

## Alberschwende | Baugrundstück mit Bauerwartungsfläche



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH  
Kontakt: Magnus Hagspiel  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hof 400, 6866 Andelsbuch  
Telefon: +43 676 5055764  
Mobile: +43 676 5055764  
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

### Alberschwende | Baugrundstück mit Bauerwartungsfläche

#### Lage

Das Grundstück befindet sich in Alberschwende, einer beliebten Wohngemeinde im Bregenzerwald. Die Lage verbindet ein naturnahes Umfeld mit einer guten Anbindung an die umliegenden Orte. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kinderbetreuung sowie Anbindungen in Richtung Bregenz und Dornbirn sind in kurzer Zeit erreichbar. Die ruhige Umgebung unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts.

#### Grundstück

Das angebotene Grundstück mit der **Grundstücksnummer 1913/21** befindet sich in Alberschwende und ist aus einer Teilung des ursprünglichen Grundstücks 1913/19 hervorgegangen. Die Grundstücksteilung ist bereits grundbücherlich eingetragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das neu gebildete Grundstück zum aktuellen Zeitpunkt im Vorarlberger Geografischen Informationssystem (VOGIS) noch nicht dargestellt ist.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auch das benachbarte Grundstück 1913/22 ebenfalls zum Verkauf steht und bei Bedarf gemeinsam oder separat erworben werden kann. Dadurch ergeben sich zusätzliche Optionen für größere Projekte oder individuelle Planungskonzepte.

#### Widmung

Das Grundstück 1913/21 verfügt über eine geteilte Widmung. Ein Teil der Fläche ist als BM-Fläche (**Bau-Mischgebiet**) ausgewiesen, während der weitere Teil als FL-Fläche (**Freifläche / Landwirtschaft**) gewidmet ist.

Die Gesamtfläche des Grundstückes beträgt 627 m<sup>2</sup>.

Die BM-Widmung ermöglicht eine Bebauung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere für Wohnnutzungen.

Die als FL-Fläche gewidmete Grundstücksfläche stellt eine Bauerwartungsfläche dar. Für diesen Bereich bestehen bereits Gespräche mit der Gemeinde, wonach bei Vorliegen eines konkreten Bauvorhabens eine Umwidmung vorstellbar ist. Die tatsächliche Umwidmung erfolgt vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen und der jeweils gültigen raumordnungsrechtlichen Vorgaben.

#### Erschließung | Zufahrt

Die Zufahrt erfolgt über das Grundstück 1913/23, welches als gemeinschaftliche Erschließung für die angrenzenden Grundstücke vorgesehen ist.

Die erforderlichen Leitungen für Wasser, Kanalisation und Strom sind vorhanden.

#### Gefahrenzone | Altlasten

Laut Vorarlberger Gefahrenzonenplan liegt das Grundstück außerhalb jeglicher Gefahrenzonen. Eine künftige Bebauung profitiert somit von sicheren Rahmenbedingungen ohne Einschränkungen.

Darüber hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bekannt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**  
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Alberschwende		
<b>Anzeigen ID</b>	296129		
<b>Grundstücksgröße</b>	627 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Objektart</b>	Grundstück	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Externe ID</b>	justimmo_363501_631		

---

Kaufpreis € 395.000