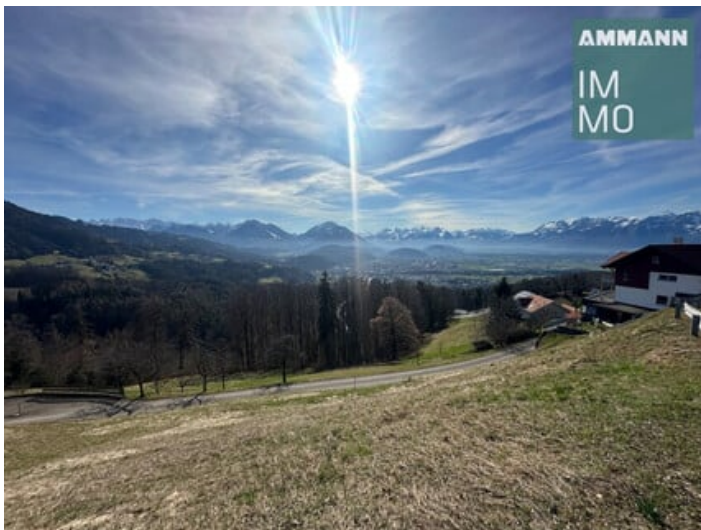


## Sonniges Grundstück in Viktorsberg mit Weitblick



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Ammann Bau
Kontakt:	Theresa Grass, MSc
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Gewerbestraße 1 6710 Nenzing
Telefon:	+43 664 8283 424
Mobile:	-
E-Mail:	theresa.grass@ammannbau.at

### Grundstück mit traumhaftem Weitblick & großem Entwicklungspotenzial in Viktorsberg

In herrlicher Aussichtslage von Viktorsberg bietet sich eine seltene Gelegenheit: Dieses **ca. 2.040 m<sup>2</sup> große Grundstück** vereint Ruhe, Sonne und einen **beeindruckenden Panoramablick über das Rheintal**, ein Platz, der Wohnqualität auf höchstem Niveau verspricht.

Das Grundstück ist derzeit **noch nicht als Bauland gewidmet**, genau darin liegt jedoch ein besonderer Vorteil: Sie genießen **Flexibilität in der Planung** und **keinen unmittelbaren Zeitdruck für eine Bebauung**.

Seitens der Gemeinde besteht die klare Möglichkeit einer **Umwidmung in Bauland**, sofern ein **stimmiges und ortsbildgerechtes Projekt** eingereicht wird. Dadurch können zukünftige Eigentümer ihre Visionen aktiv mitgestalten und optimal an die eigenen Vorstellungen anpassen.

### Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Teilung in mehrere Parzellen für **hochwertige Einfamilienhäuser**
- oder Realisierung einer **modernen, exklusiven Wohnanlage** auf dem Gesamtgrundstück

### Weitere Vorteile auf einen Blick:

- keine Gefahrenzone
- keine starren Bebauungsvorschriften
- erhöhte, sonnige Lage mit unverbaubarem Charakter
- ruhige Wohngegend mit hoher Lebensqualität

**Preis:**

- **620 €**pro m<sup>2</sup>

Ein Grundstück mit dieser Größe, Lage und Entwicklungsfreiheit ist eine **echte Rarität in Vorarlberg**, ideal für die Eigennutzung, Bauträger oder Investoren mit Weitblick.

**Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich vor Ort** und besprechen gemeinsam die vielfältigen Möglichkeiten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.600m  
 Apotheke <1.775m  
 Krankenhaus <4.925m

**Kinder & Schulen**

Schule <225m  
 Kindergarten <1.600m  
 Höhere Schule <4.525m  
 Universität <9.425m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.675m  
 Bäckerei <2.200m  
 Einkaufszentrum <4.175m

**Sonstige**

Bank <1.850m  
 Geldautomat <1.850m  
 Post <2.025m  
 Polizei <2.150m

**Verkehr**

Bus <125m  
 Autobahnanschluss <3.750m  
 Bahnhof <3.100m  
 Flughafen <9.525m

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Viktorsberg, Hintereggele  
**Anzeigen ID** 297246  
**Grundstücksgröße** 2.040 m<sup>2</sup>      **Objektart** Grundstück  
**Objektyp** Allgemein      **Externe ID** justimmo\_241777\_1700/96

---

Provision      Preis auf Anfrage  
3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.