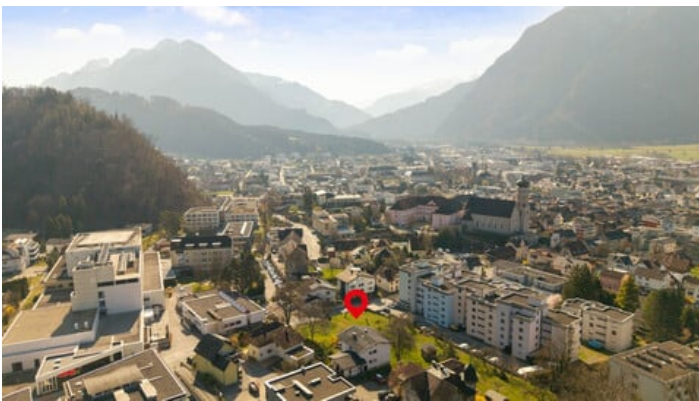


## Großzügiges Baugrundstück in zentraler Lage mit vielfältigem Potenzial!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH  
Kontakt: Engel & Völkers Schruns  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kirchplatz 11  
6780 Schruns  
Telefon: +43555674991  
Mobile: -  
E-Mail: schruns@engelvoelkers.com

Dieses ca. 2.479 m<sup>2</sup> große Grundstück ist als Bau- Wohngebiet gewidmet und befindet sich in begehrter Lage von Bludenz.

In unmittelbarer Nähe befinden sich das Landeskrankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das großzügige Grundstück überzeugt durch seine hervorragende Kombination aus zentraler Lage, naturnahem Umfeld und beeindruckender Aussicht.

Der auf dem Grundstück befindlicher Altbestand, kann bei Bedarf umfassend saniert oder abgetragen werden, um Platz für neue Wohnbauprojekte zu schaffen.

Besonders hervorzuheben ist die leicht erhöhte Lage, die individuelle Bebauungsmöglichkeiten ermöglicht. Durch die leichte Hanglage, wäre hier beispielsweise ein Terrassenbau denkbar.

Aktuell liegen keine Vorgaben zur Baunutzungszahl und maximaler Geschosshöhe vor und werden individuell von der Baubehörde der Stadt Bludenz vorgegeben.

Dieses Grundstück stellt somit eine ideale Grundlage für hochwertige Wohnbauprojekte dar – sei es für die Entwicklung mehrerer Wohneinheiten oder ein exklusives Wohnensemble.

### Lage:

Das Grundstück befindet sich in attraktiver und gefragter Wohnlage von Bludenz. Die Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und ruhigem Wohnumfeld macht diesen Standort besonders interessant für zukünftige Wohnbauprojekte. Das Stadtzentrum von Bludenz ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser Lage. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Bus- und Bahnverbindungen sind schnell erreichbar und ermöglichen eine komfortable Verbindung in die umliegenden Regionen sowie in Richtung Feldkirch,

Bregenz und Innsbruck. Auch die Autobahnanschlüsse sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine optimale Verkehrsanbindung.

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % zzgl. 20 % MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe ist bei Abschluss des notariellen Vertrages zur Zahlung an die EuV Immo GmbH fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Die EuV Immo GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Alle Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren trägt der Erwerber.

3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungssteuer, Rechtsanwalts-, Notarkosten und etwaige Barauslagen betragen ca. 1 % bis 1,2 % zzgl. 20 % MwSt. sowie 3,6 % Maklergebühr.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Bludenz		
<b>Anzeigen ID</b>	298758		
<b>Grundstücksgröße</b>	2.479 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	engel_volkers_2_I-048OSH-W-048OSH		

---

Kaufpreis	€ 2.550.000
Provision	3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.