

WEILER: EXKLUSIVES, GROSSES GRUNDSTÜCK MIT ATEMBERAUBENDEM AUSBLICK!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: jedermann IMMOBILIEN
Kontakt: Ing. Mathias Unterpinker
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Schulgasse 5
6850 Dornbirn
Telefon: 00436648697161
Mobile: -
E-Mail: office@jedermann-immo.at

Exklusives Grundstück in Bestlage von Weiler – Großzügige Hanglage mit traumhaftem Fern- und -Bergblick!

Fakten zum Grundstück (598/4 und 5998/2):

- Widmung: Laut Flächenwidmungsplan ist etwa die Hälfte des Grundstücks als Baufläche und der Rest als Freifläche ausgewiesen
- Großzügige Gesamtfläche: ca. 3.549 m²
- Attraktive Hanglage mit optimaler Ausrichtung
- Atemberaubender Fernblick in die Schweizer Bergwelt
- Ruhige, sonnige Lage in einer der beliebten Gemeinden Vorarlbergs
- Potenzial für ein großzügiges und sehr exklusives Haus

Die Hanglage ermöglicht nicht nur eine unverbaubare Aussicht,

sondern auch architektonisch anspruchsvolle Baukonzepte mit Terrassen, Panoramafenstern und weitläufigen Außenbereichen.

Durch die außergewöhnliche Grundstücksgröße ergibt sich ein Höchstmaß an Privatsphäre und Gestaltungsspielraum.

Die Kombination aus Bau- und Freifläche eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für einen exklusiven Wohnsitz mit parkähnlichem Garten oder ein individuelles Projekt mit besonderem Charakter.

Hinweis zur Widmung und Bebauung:

Max. Baunutzzahl (BNZ) auf Anteil Baufläche gerechnet: 45.

Hochstgeschosszahl (HGZ): 2 + 1 UG.

Braune Zone: Das Grundstück befindet sich in der sogenannten braunen Zone.

Die konkrete Bebauung und Umsetzung eines Bauprojekts ist daher individuell mit Geologen sowie den zuständigen Behörden abzustimmen (eine Voruntersuchung eines Geologiebüros liegt bereits vor).

Dies eröffnet einerseits besondere Anforderungen an die Planung, bietet andererseits jedoch auch die Möglichkeit,

ein maßgeschneidertes und hochwertiges Projekt zu realisieren.

Lagebeschreibung:

Weiler überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig sehr gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden sowie die Schweiz.

Die Region zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Vorarlberg und bietet eine hohe Lebensqualität.

Fazit:

Ein selten verfügbares Grundstück mit beeindruckender Größe, traumhafter Aussicht und vielseitigem Potenzial – ideal für alle,

die das Besondere suchen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und gegebenenfalls auf eine gemeinsame Begehung!

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbsteuer: 3,5% |

Grundbucheintragung: 1,1% |

Kosten Kaufvertragserstellung |

Vermittlung: 3,6% (inkl. MwSt.)

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Gardis		
Anzeigen ID	299116		
Grundstücksgröße	3.549 m ²	Objektart	Grundstück
Objekttyp	Baugrundstück	Externe ID	JM.286

Kaufpreis € 1.380.000