Chalet mit Ferienwohnsitz, Variante 1

Objektnummer: 505

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Freizeit
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6707 Bürserberg
Alter:	Altbau
Kaufpreis:	950.000,00 €

Infos zu Preis:

Kosten für Zweitwohnsitzabgabe und Grundsteuer liegen aktuell bei ca. €2.100,00.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

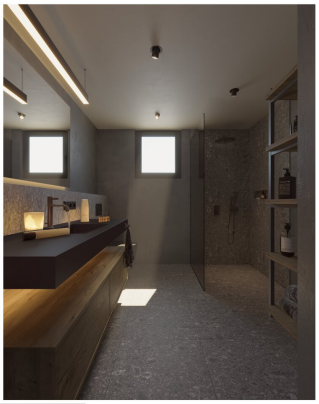
Ihr Ansprechpartner

Thomas Karg

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmuskern, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : Badzimmer Datum: 21.12.2022

Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6850 Dornbirn Tel. +43 (0)5572 57687 Fax: +43 (0)5572 67762 Email: info@wohnfloor.com

Diese Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verwendet, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.

Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmuskern, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : 4.Küche Datum: 21.12.2022

Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6850 Dornbirn Tel. +43 (0)5572 57687 Fax: +43 (0)5572 67762 Email: info@wohnfloor.com

Diese Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verwendet, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.

Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmustern, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : Schlafzimmer Datum: 21.12.2022

Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6700 Bludenz Tel. +43 (0)5552 63687 Fax. +43 (0)5552 67562 Email. info@wohnfloor.com

Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.mb.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verwendet, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.

WEIL WIR WOHNEN LEBEN
Interior Design. Hotellerie. Wohnen
wohnfloor

Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmustern, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : Schwimmbad Datum: 21.12.2022

Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6700 Bludenz Tel. +43 (0)5552 63687 Fax. +43 (0)5552 67562 Email. info@wohnfloor.com
Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.mb.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verwendet, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.

Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmustern, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : Schwimmbad Datum: 21.12.2022

Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6700 Bludenz Tel. +43 (0)5552 63687 Fax. +43 (0)5552 67562 Email. info@wohnfloor.com
Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.mb.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verwendet, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.

Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmustern, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : 4, Wohnzimmer Datum: 21.12.2022

Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6700 Bludenz Tel. +43 (0)5552 63687 Fax. +43 (0)5552 67562 Email. info@wohnfloor.com

Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.mb.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verwendet, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.

WEIL WIR WOHNEN LEBEN
Interior Design. Hotellerie. Wohnen
wohnfloor

Wichtiger Hinweis zu unseren 3D-Visualisierungen:
Der Zweck unserer Renderings ist es, Ideen zu vermitteln. Auch wenn wir uns viel Mühe geben, einen möglichst realen Eindruck zu vermitteln, muß die Visualisierung in keiner Weise mit dem Endergebnis in Zusammenhang stehen. Besonders Farben, Lichtverhältnisse, Detailtreue und Holzmaserverläufe können stark von der Realität abweichen. Treffen Sie Ihre Entscheidung stets anhand der Ihnen vorgelegten Handmustern, und klären Sie Fragen zu den Fertigungsdetails mit uns im Vorfeld ab.

Project: Krug Chalet 918 Rendering : 4, Wohnzimmer Datum: 21.12.2022

Wohnfloor Vertriebs Ges.m.b.H. Klarenbrunnstrasse 69 A-6700 Bludenz Tel. +43 (0)5552 63687 Fax. +43 (0)5552 67562 Email. info@wohnfloor.com

Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Wohnfloor Vertriebs Ges.mb.H. und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder verwendet, kopiert noch Dritten weitergegeben oder zugänglich gemacht werden.

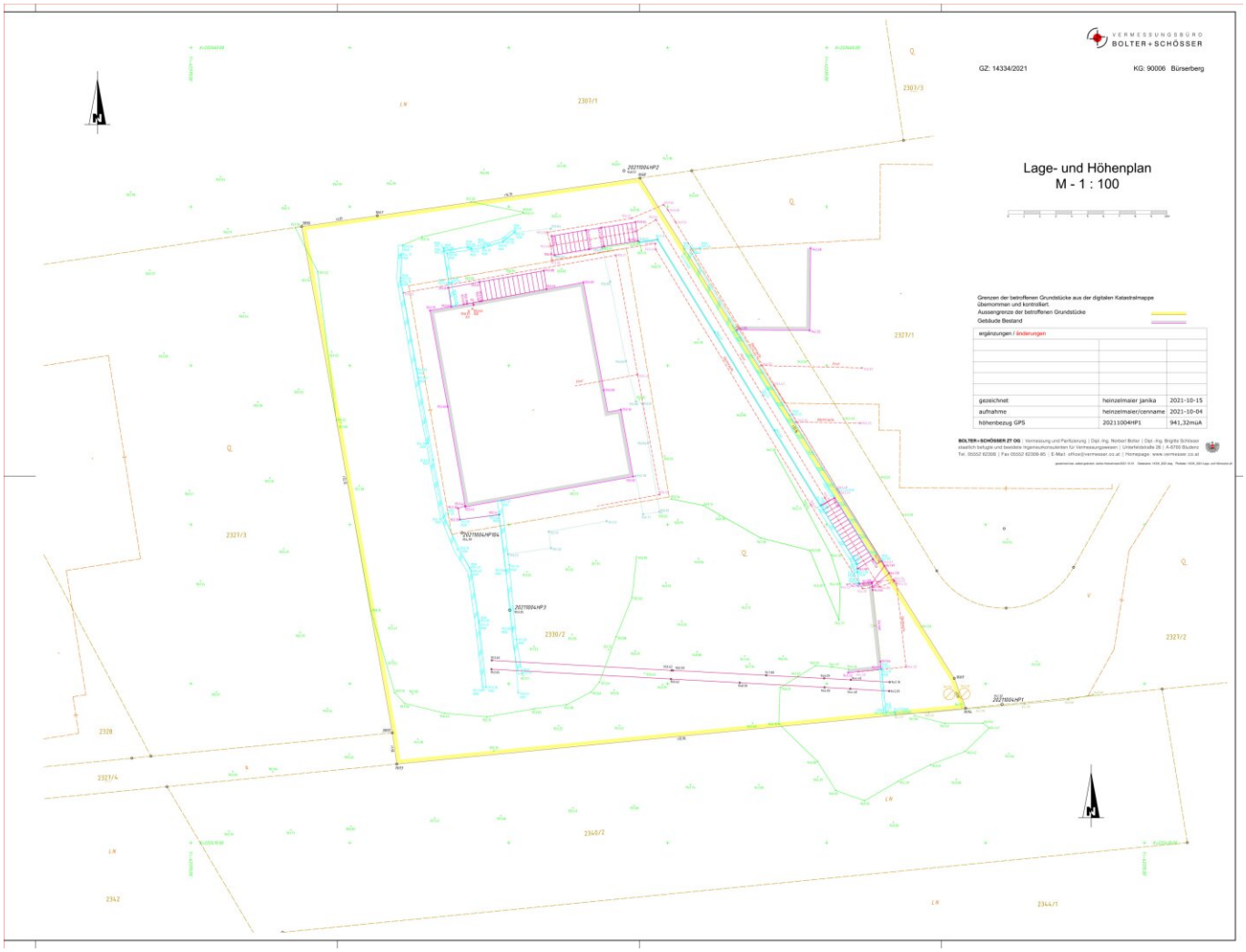
WEIL WIR WOHNEN LEBEN
Interior Design. Hotellerie. Wohnen
wohnfloor

VERMESSUNGSBÜRO
BOLTER + SCHÖSSER

GZ: 14334/2021

KG: 90006 Bürserberg

Lage- und Höhenplan
M - 1 : 100

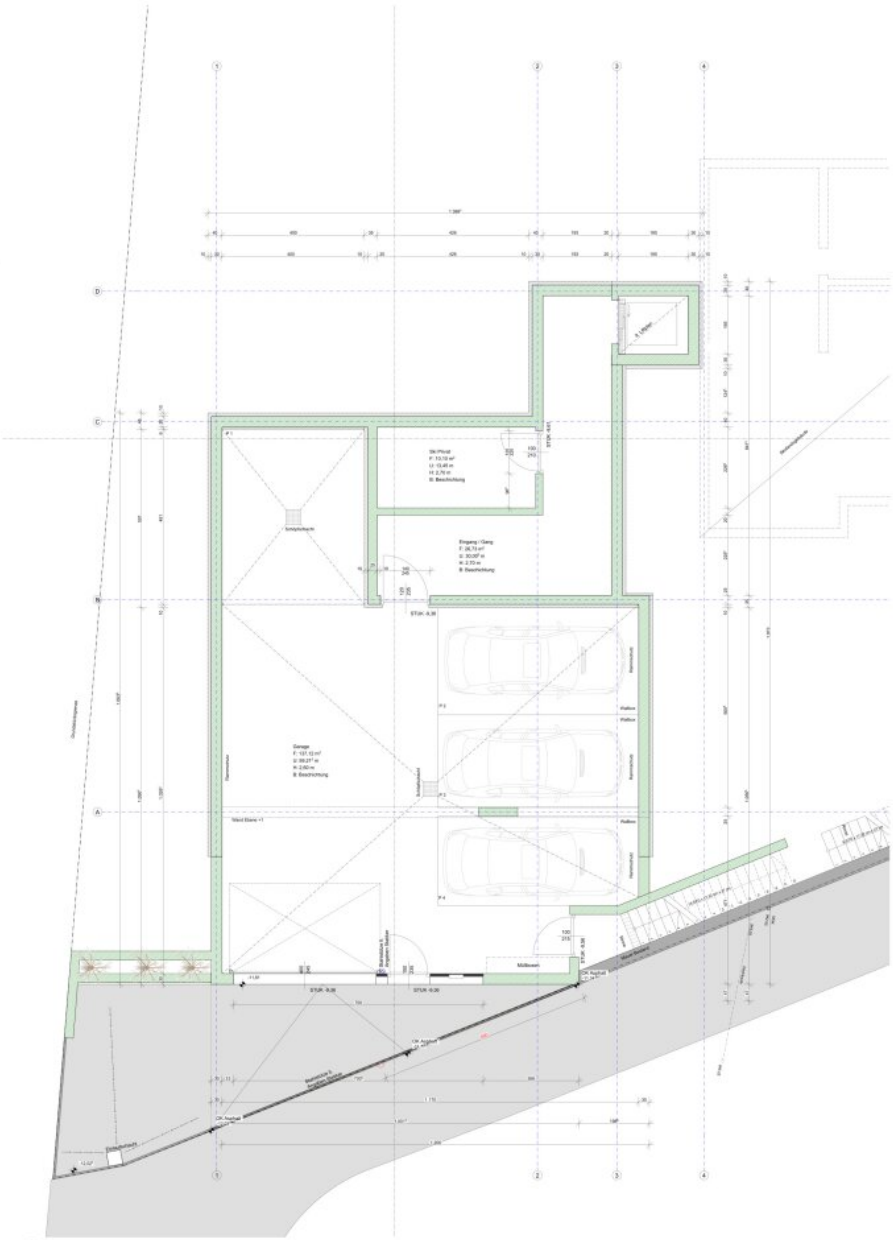


Grenzen der betroffenen Grundstücke aus der digitalen Katastralmappe übernommen und kontrolliert.
Aussengrenze der betroffenen Grundstücke
Gebäude Bestand

ergänzungen / änderungen		
gezeichnet	heinzelmaier janika	2021-10-15
aufnahme	heinzelmaier/cenname	2021-10-04
höhenbezug GPS	2021100HHP1	941,32muA

BOLTER + SCHÖSSER ZT OG | Vermessung und Parkplanung | Dipl.-Ing. Norbert Bolter | Dipl.-Ing. Brigitte Schlosser
staatlich befugte und beeidete Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen | Unterfeldstraße 26 | A-6700 Bludenz
Tel.: 05552 62308 | Fax 05552 62308-85 | E-Mail: office@vermesser.co.at | Homepage: www.vermesser.co.at

gezeichnet am: siehe/gezeichnet Datei/Verzeichnis/2021-10-15 Datenraum: 14334_2021.dwg Plotdatei: 14334_2021Lage und Höhenplan.pdf



N

GRUNDRISS EBENE 0
M 1 : 50

POLIERPLAN

BAUVORHABEN:

Chalet 918, Baumgarten 10

Baumgarten 10
6707 Bürserberg

Gst.: 2330/2

LEGENDE

Mauerwerk
beseitigt (bestr)
Beton (allgemein)
Holz (allgemein)

HÖHENFIXPUNKT=
FFB EG 0,00 = 950.97m ü.M.

BAUHERR:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

GRUNDEIGENTÜMER:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

DATUM	ÄNDERUNG	INDEX

VORABZUG!

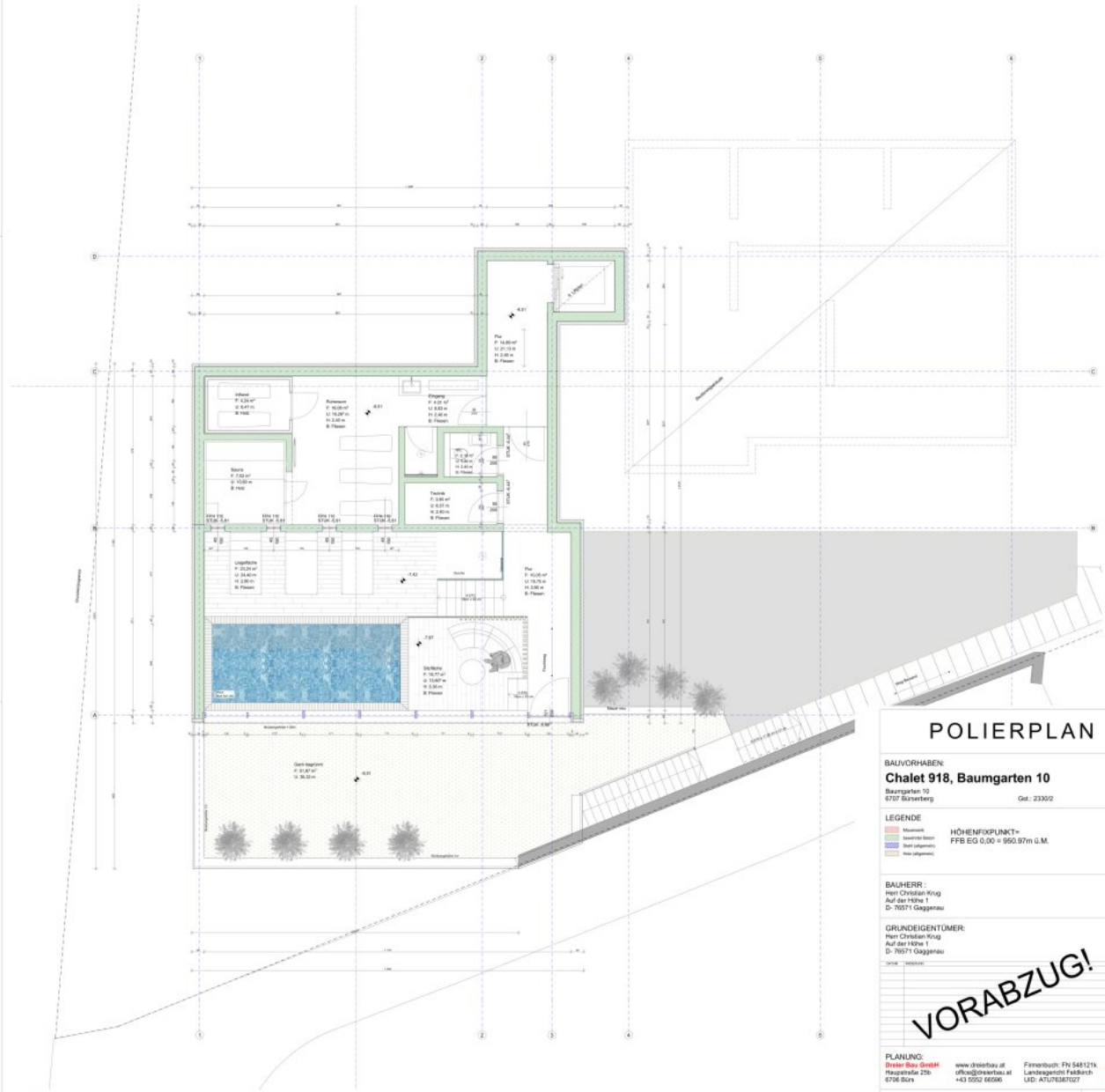
PLANUNG:
Dreier Bau GmbH
Hauptstraße 25b
6706 Bürs

www.dreierbau.at
office@dreierbau.at
+43 5552 66596

Firmenbuch: FN 548121k
Landesgericht Feldkirch
UID: ATU76387027

DREIER

PLANINHALT:	GRUNDRISS EBENE 0 GARAGE	PLANNUMMER: 02.01
MASSTAB: 1:50	GEZ.: MM	DATUM: 2023-02-16



N

GRUNDRISS WELLNESS
M 1 : 50

POLIERPLAN

BAUVORHABEN:

Chalet 918, Baumgarten 10

Baumgarten 10
6707 Bürserberg

Gst.: 2330/2

LEGENDE

Mauerwerk
beseitigtes Gebäude
Beton (allgemein)
Holz (allgemein)

HÖHENFIXPUNKT=
FFB EG 0,00 = 950.97m ü.M.

BAUHERR:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

GRUNDEIGENTÜMER:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

DATUM	ÄNDERUNG	INDEX

VORABZUG!

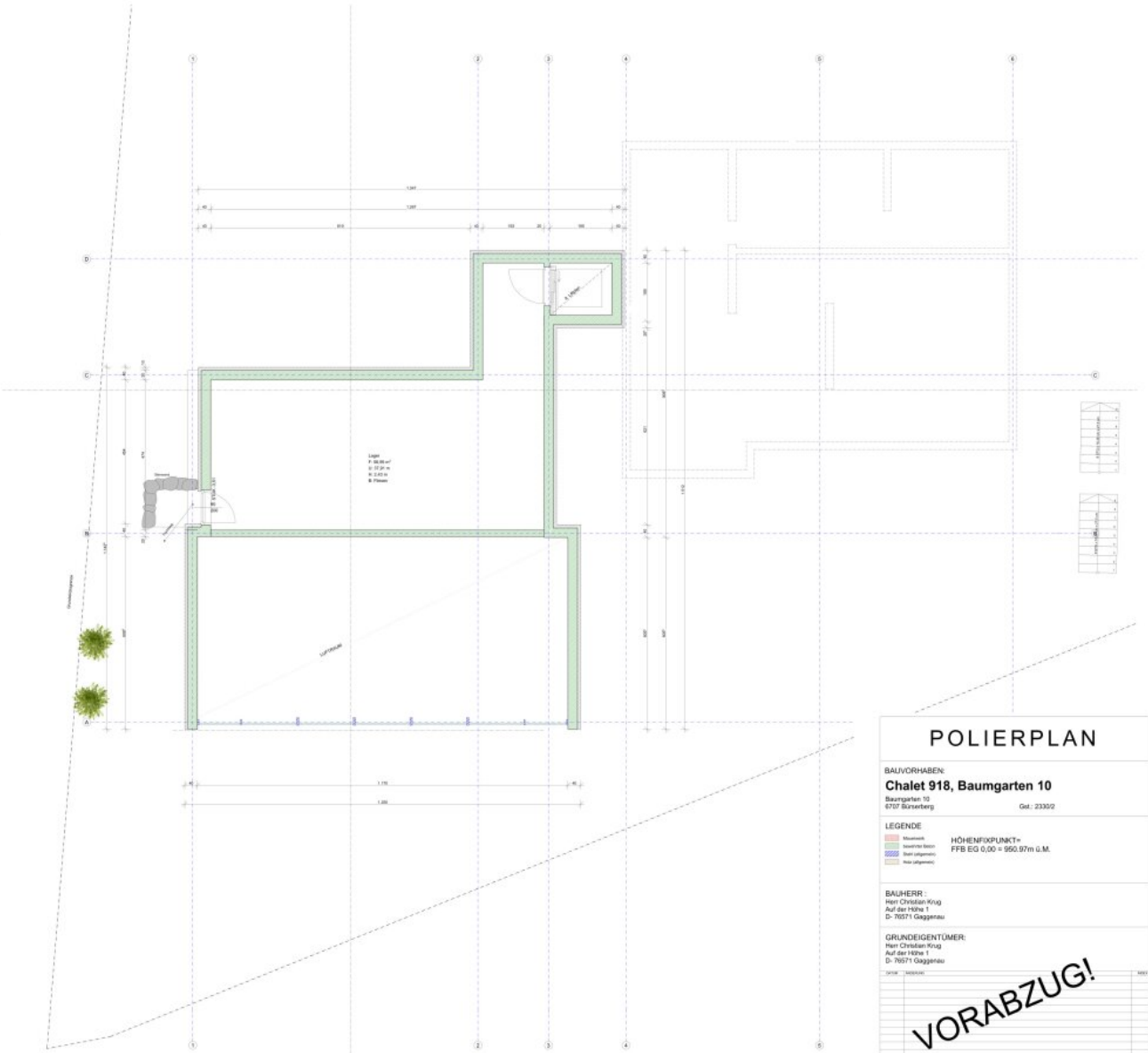
PLANUNG:
Dreier Bau GmbH
Hauptstraße 25b
6706 Bürs

www.dreierbau.at
office@dreierbau.at
+43 5552 66596

Firmenbuch: FN 548121k
Landesgericht Feldkirch
UID: ATU76387027

DREIER

PLANINHALT:	GRUNDRISS EBENE 1 WELLNESS	PLANNUMMER: 02.02
MASSTAB: 1:50	GEZ.: MM	DATUM: 2023-02-16



N

GRUNDRISS LAGER
M 1 : 50

POLIERPLAN

BAUVORHABEN:

Chalet 918, Baumgarten 10

Baumgarten 10
6707 Bürserberg

Gst.: 2330/2

LEGENDE

Mauerwerk
Beton/Fertigbeton
Stahl (allgemein)
Holz (allgemein)

HÖHENFIXPUNKT=
FFB EG 0,00 = 950.97m ü.M.

BAUHERR:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

GRUNDEIGENTÜMER:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

DATUM	ÄNDERUNG	INDEX

VORABZUG!

PLANUNG:
Dreier Bau GmbH
Hauptstraße 25b
6706 Bürs

www.dreierbau.at
office@dreierbau.at
+43 5552 66596

Firmenbuch: FN 548121k
Landesgericht Feldkirch
UID: ATU76387027

DREIER

PLANINHALT:	GRUNDRISS EBENE 2 LAGER	PLANNUMMER: 02.03
MASSTAB: 1:50	GEZ.: MM	DATUM: 2023-02-16

POLIERPLAN

BAUVORHABEN:

Chalet 918, Baumgarten 10

Baumgarten 10
6707 Bürserberg

Gst.: 2330/2

LEGENDE

Mauerwerk
beweHrter Beton
Stahl (allgemein)
Holz (allgemein)

HÖHENFIXPUNKT=
FFB EG 0,00 = 950.97m ü.M.

BAUHERR:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

GRUNDEIGENTÜMER:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

DATUM	ÄNDERUNG	INDEX

VORABZUG!

PLANUNG:
Dreier Bau GmbH
Hauptstraße 25b
6706 Bürs

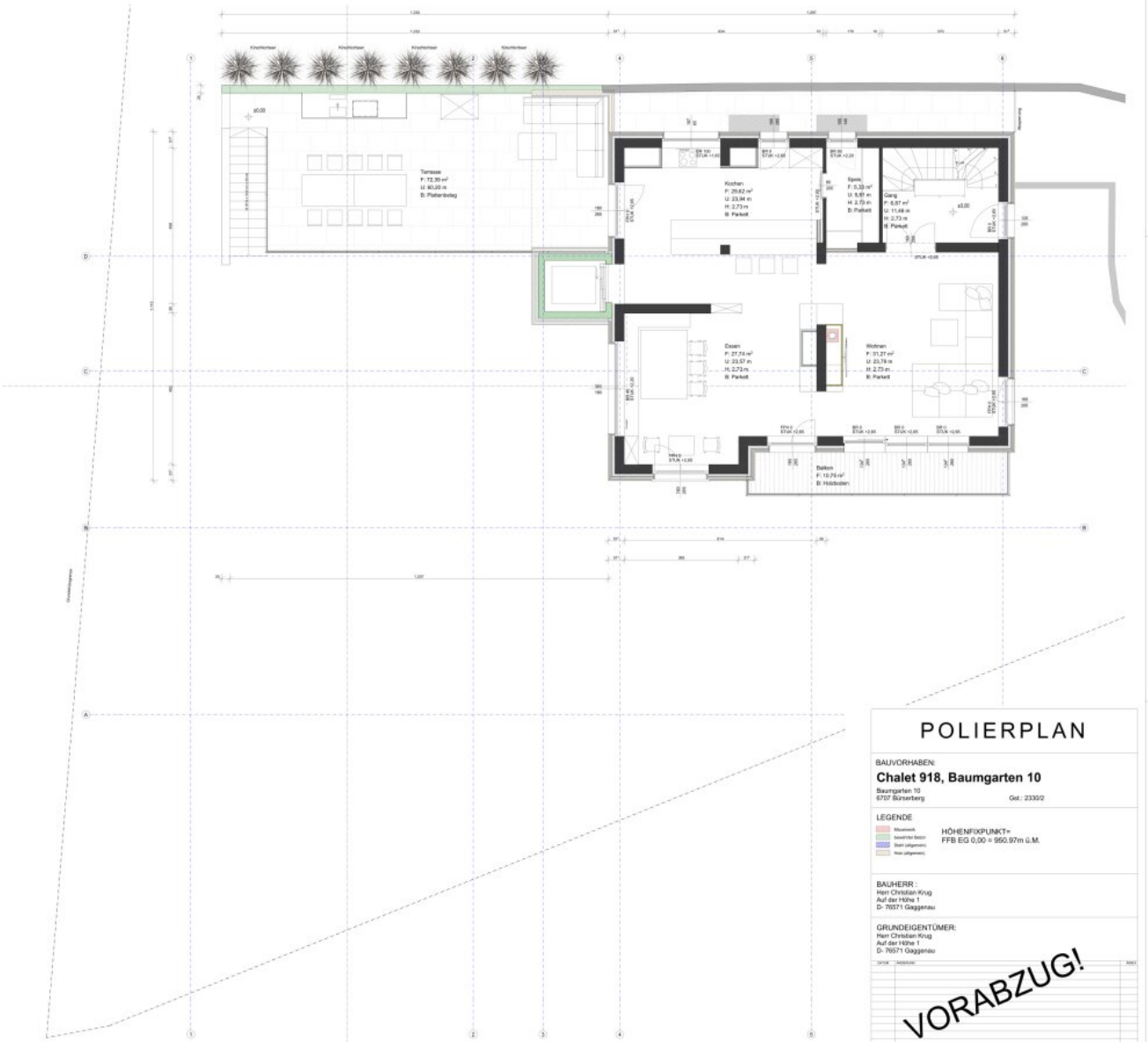
www.dreierbau.at
office@dreierbau.at
+43 5552 66596

Firmenbuch: FN 548121k
Landesgericht Feldkirch
UID: ATU76387027

PLANINHALT: GRUNDRISS EBENE 3 ZIMMER		PLANNUMMER: 02.04
MASSTAB: 1:50	GEZ.: MM	DATUM: 2023-02-16

N

GRUNDRISS ZIMMER
M 1 : 50



N

GRUNDRISS WOHNEN
M 1 : 50

POLIERPLAN

BAUVORHABEN:

Chalet 918, Baumgarten 10

Baumgarten 10
6707 Bürserberg

Gst.: 2330/2

LEGENDE

Mauerwerk
beton/Fert Beton
Stahl (allgemein)
Holz (allgemein)

HÖHENFIXPUNKT=
FFB EG 0,00 = 950.97m ü.M.

BAUHERR:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

GRUNDEIGENTÜMER:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

DATUM	ÄNDERUNG	SIGN

VORABZUG!

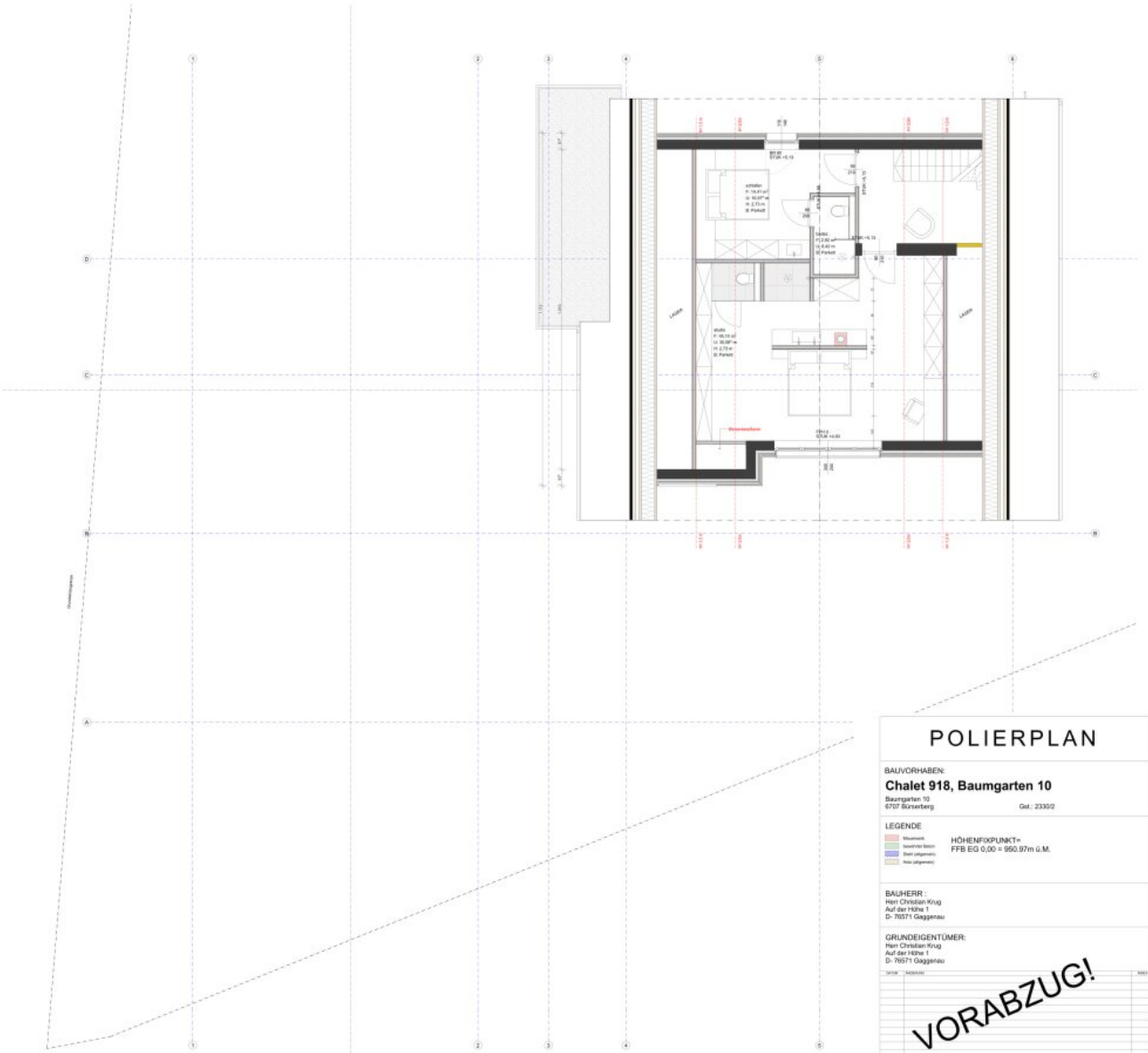
PLANUNG:
Dreier Bau GmbH
Hauptstraße 25b
6706 Bürs

www.dreierbau.at
office@dreierbau.at
+43 5552 66586

Firmenbuch: FN 548121k
Landesgericht Feldkirch
UID: ATU76387027

DREIER

PLANINHALT:	GRUNDRISS EBENE 4 WOHNEN	PLANNUMMER: 02.05
MASSTAB: 1:50	GEZ.: MM	DATUM: 2023-02-16



N

GRUNDRISS DACHGESCHOSS
M 1 : 50

POLIERPLAN

BAUVORHABEN:

Chalet 918, Baumgarten 10

Baumgarten 10
6707 Bürserberg

Gst.: 2330/2

LEGENDE

Mauerwerk
Beton/Fert.Beton
Stahl (allgemein)
Holz (allgemein)

HÖHENFIXPUNKT=
FFB EG 0,00 = 950.97m ü.M.

BAUHERR:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

GRUNDEIGENTÜMER:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

DATUM	ÄNDERUNG	INDEX

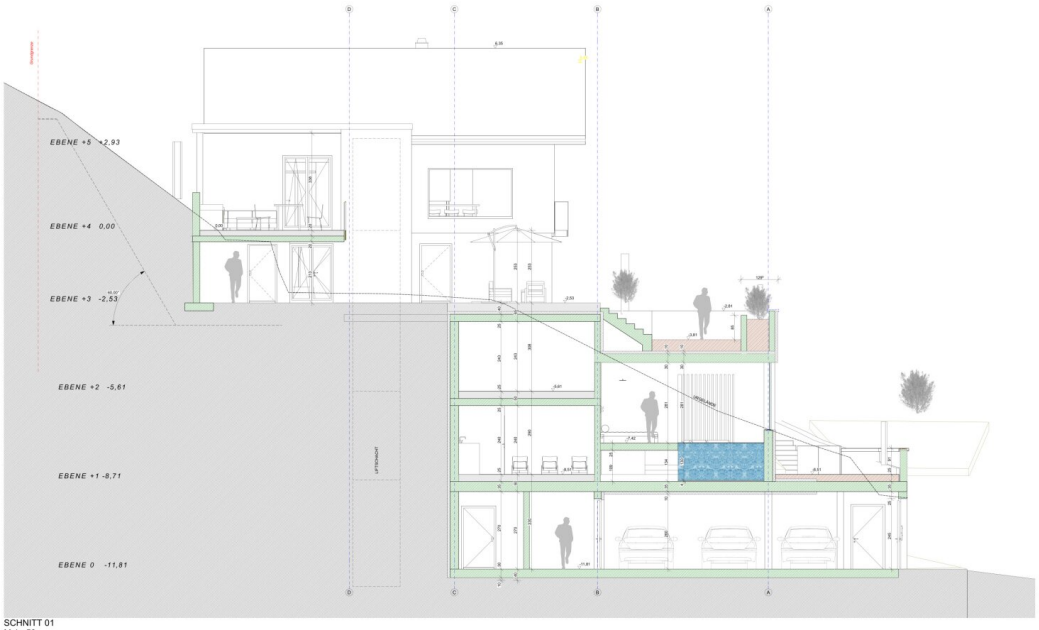
VORABZUG!

PLANUNG:
Dreier Bau GmbH
Hauptstraße 25b
6706 Bürs

www.dreierbau.at
office@dreierbau.at
+43 5552 66596

Firmenbuch: FN 548121k
Landesgericht Feldkirch
UID: ATU76387027

PLANINHALT:	GRUNDRISS EBENE 5 DACHGESCHOSS	PLANNUMMER: 02.06
MASSTAB: 1:50	GEZ.: MM	DATUM: 2023-02-16



SCHNITT 01
M 1 : 50

POLIERPLAN

BAUVORHABEN:

Chalet 918, Baumgarten 10

Baumgarten 10
6707 Bürserberg

Gst.: 2330/2

LEGENDE

Mauerwerk
bewehrter Beton
Stahl (allgemein)
Holz (allgemein)

HÖHENFIXPUNKT=
FFB EG 0,00 = 950.97m ü.M.

BAUHERR :
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

GRUNDEIGENTÜMER:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

DATUM	ÄNDERUNG	INDEX

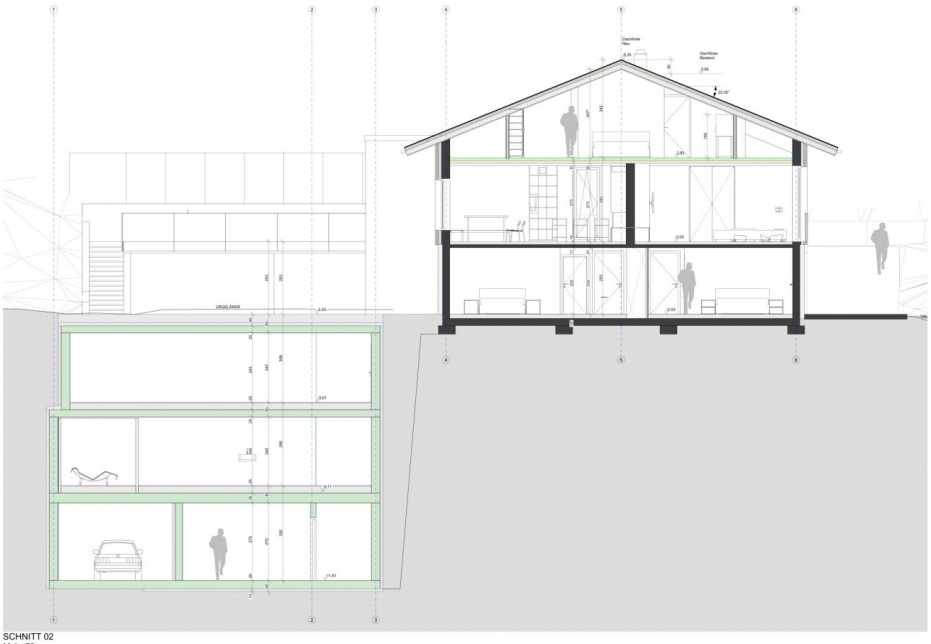
VORABZUG!

PLANUNG:
Dreier Bau GmbH
Hauptstraße 25b
6706 Bürs

www.dreierbau.at
office@dreierbau.at
+43 5552 66596

Firmenbuch: FN 548121k
Landesgericht Feldkirch
UID: ATU76387027

PLANINHALT:		PLANNUMMER:
SCHNITT 01		02.07
MASSTAB: 1:50	GEZ.: MM	DATUM: 2023-02-16



SCHNITT 02
M 1 : 50

POLIERPLAN

BAUVORHABEN:

Chalet 918, Baumgarten 10

Baumgarten 10
6707 Bürserberg

Gst.: 2330/2

LEGENDE

Mauerwerk
bewehrter Beton
Stahl (allgemein)
Holz (allgemein)

HÖHENFIXPUNKT=
FFB EG 0,00 = 950.97m ü.M.

BAUHERR :
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 78571 Gaggenau

GRUNDEIGENTÜMER:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 78571 Gaggenau

DATUM	ÄNDERUNG	INDEX

VORABZUG!

PLANUNG:
Dreier Bau GmbH
Hauptstraße 25b
6706 Bürs

www.dreierbau.at
office@dreierbau.at
+43 5552 66596

Firmenbuch: FN 548121k
Landesgericht Feldkirch
UID: ATU76307027

PLANINHALT:		PLANNUMMER:
SCHNITTE 02		02.08
MASSTAB: 1:50	GEZ.: MM	DATUM: 2023-02-16

Perspektive 01

Perspektive 02

Perspektive 03

Perspektive 04

Perspektive 05

Perspektive 06

POLIERPLAN

BAUVORHABEN:

Chalet 918, Baumgarten 10

Baumgarten 10
6707 Bürserberg

Gst.: 2330/2

LEGENDE

Mauerwerk
bewehrter Beton
Stahl (allgemein)
Holz (allgemein)

HÖHENFIXPUNKT=
FFB EG 0,00 = 950.97m ü.M.

BAUHERR :
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

GRUNDEIGENTÜMER:
Herr Christian Krug
Auf der Höhe 1
D- 76571 Gaggenau

DATUM	ÄNDERUNG	INDEX

VORABZUG!

PLANUNG:
Dreier Bau GmbH
Hauptstraße 25b
6706 Bürs

www.dreierbau.at
office@dreierbau.at
+43 5552 66596

Firmenbuch: FN 548121k
Landesgericht Feldkirch
UID: ATU76387027

DREIER

PLANINHALT:		PLANNUMMER:
PERSPEKTIVEN		02.09
MASSTAB: 1:250	GEZ.: MM	DATUM: 2023-02-16

Objektbeschreibung

Einzigartiges Investment: Grundstück mit Altbestand am Bürserberg, Vorarlberg!

Sie suchen nach einer einzigartigen Gelegenheit, in eine der malerischsten Regionen Vorarlbergs zu investieren? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Dieses beeindruckende Grundstück mit einer Fläche von 1008 Quadratmetern am Bürserberg bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Träume in die Realität umzusetzen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

2. **Perfekte Lage:** Das Grundstück befindet sich in einer begehrten Lage Vorarlbergs, am Bürserberg. Diese Region ist ein Paradies für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Von hier aus genießen Sie atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft.

4. **Altbestand:** Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Altbestand, der eine hervorragende Grundlage für Ihre Zukunftspläne darstellt. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt, und der Altbestand bietet die Chance, den Charakter der Region zu bewahren.

6. **Fertig genehmigtes Projekt:** Das Grundstück verfügt bereits über ein vollständig genehmigtes Projekt, sowie über ein eingereichtes Projekt, bei dem lediglich ein Nachtrag genehmigt werden muss. Dies soll Ihnen als solide Grundlage für Ihre Investition dienen. Sie haben die Wahl zwischen dem Ausbau von zwei Ferienwohnungen mit Ferienwohnsitz oder der Schaffung von einem exklusiven Ferienhaus mit luxuriösem Wellness- und Spa-Bereich. Variante zwei muss noch mit einem Nachtrag genehmigt werden.

8. **Professionelle Planung:** Alle Planungen wurden bereits von der renommierten Firma Wohnfloor in Bludenz vorgenommen. Dies bedeutet, dass Sie von Anfang an auf Expertise und Qualität zählen können, um Ihre Projekte in die Tat umzusetzen.

10. **Zukunftssicherheit:** Die Lage und die bereits genehmigten Projekte machen dieses Grundstück zu einer sicheren Investition. Egal, ob Sie es für den Eigenbedarf nutzen, vermieten oder weiterverkaufen möchten, die Zukunftsaussichten sind vielversprechend.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr eigenes Stück Vorarlberger Paradies zu gestalten. Ob Sie nach einer Renditeinvestition oder Ihrem persönlichen Rückzugsort suchen, dieses Grundstück bietet Ihnen grenzenlose Möglichkeiten.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihre Pläne für dieses bemerkenswerte Grundstück am Bürserberg zu verwirklichen. Sämtliche Fertiggestellte Planungen erhalten Sie nach Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap