# Grundstück in Hanglage mit idyllischem Ausblick und Wald in Klaus



Objektnummer: 5681/358

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Bruderhof Grundstück - Baugrund Eigenheim

Art: Land: PLZ/Ort: Wohnfläche: Kaufpreis:

Österreich 6833 Klaus 445,00 m<sup>2</sup> 499.000,00€

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Daniel Ströhle

Rimo Immobilien GmbH Marktplatz 7 6800 Feldkirch

T +43 5522 39303 21

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





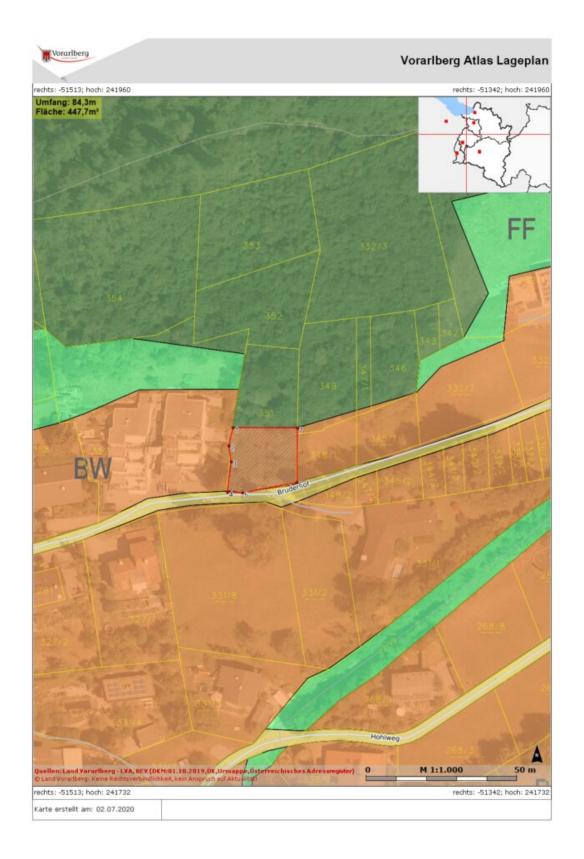




Karte erstellt am: 03.07.2020

### Vorarlberg Atlas Lageplan





### Gefahrenzonen WLV

Violetter Hinweisbereich:
([BB] Beschaffenheit des Bodens
[BG] Beschaffenheit des Gelaendes



(e)

# Brauner Hinweisbereich: [RU] Rutschung

[St] Steinschlag

| [St] Steinschlag | [Vh] Vernässung | [Why] Wasserbauliche Maßnahmen | Braune Intensivzone: | [[Rui] Rutschung intensiv | [Sti] Steinschlag intensiv

Gelbe Zone: (WG) Wildbach-Gelb

(LG) Lawine-Gelb

Rote Zone:

(WR) Wildbach-Rot

(LR) Lawine-Rot

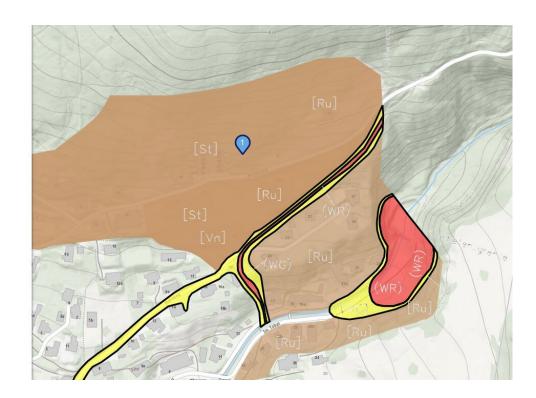
Randlinien:

/\* (LR) Lawine

/\* (WR) Wildbach

/\* (LG) Lawine

/\* (WG) Wildbach



## **Objektbeschreibung**

Sie suchen ein idyllisch gelegenes Grundstück in Vorarlberg, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gemeinde Klaus befindet sich dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 955 m², das zum Verkauf steht. Das Grundstück ist laut Flächenwidmungsplan wie folgt aufgeteilt:

- 445 m<sup>2</sup> -> Bauwohngebiet (BW)
- 510 m<sup>2</sup> -> Forstwirtschaftliche Fläche (F)

Das Grundstück ist erschlossen (Erdgas, Strom, Wasser) und befindet sich auf Grund der Hanglage in der braunen Gefahrenzone. Laut Bebauungsplan beträgt die Baunutzzahl 40 und die Gesamtgeschosszahl 2,5 (Info Baurechtsverwaltung) -> weitere Infos finden Sie unter den Dokumenten.

Die Bäume im Randbereich der Weganlage (vor dem Grundstück) werden vor Verkauf des Grundstücks noch entnommen (Einzelstammentnahme).

Das Hanggrundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die von viel Grün umgeben ist. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, sodass Sie auch ohne Auto problemlos alle umliegenden Orte erreichen können.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Vorarlberg! Nutzen Sie die Chance, ein Eigenheim in einer der schönsten Regionen Österreichs zu verwirklichen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen weiteren Schritten zum Kauf dieses attraktiven Baugrundstücks in Klaus.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

### Suchagent anlegen

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 <1.250m Apotheke <1.750m Krankenhaus <6.000m

### Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <750m Höhere Schule <2.750m Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <5.000m

### Sonstige

Bank <750m Geldautomat <750m Post <1.000m Polizei <2.750m

### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <2.250m Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap