

Sonniges Grundstück in Viktorsberg mit Weitblick



Objektnummer: 1700/96

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Provisionsangabe:

Hintereggele

Grundstück

Österreich

6836 Viktorsberg

3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theresa Grass, MSc

Ammann Wohnbau GmbH

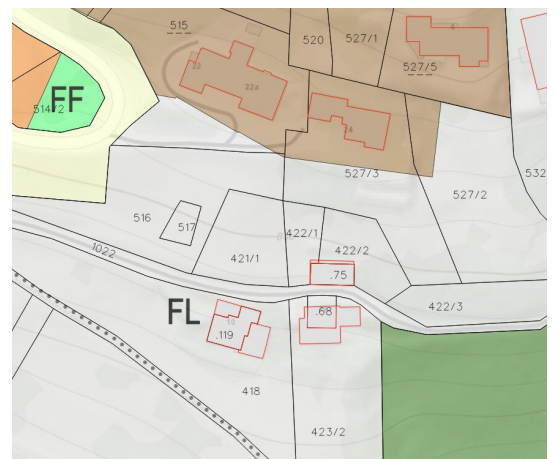
Gewerbestraße 1

6710 Nenzing

T 05525 62214

H +43 664 8283 424

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



Objektbeschreibung

Grundstück mit traumhaftem Weitblick & großem Entwicklungspotenzial in Viktorsberg

In herrlicher Aussichtslage von Viktorsberg bietet sich eine seltene Gelegenheit: Dieses **ca. 2.040 m² 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 m²**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap