

Alberschwende | Baugrundstück in ruhiger Lage



Grundstück

Objektnummer: 633

Eine Immobilie von WÄLDERIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6861 Alberschwende
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magnus Hagspiel

WÄLDERIMMO GmbH
Hof 400
6866 Andelsbuch

T +43 676 5055764

H +43 676 5055764

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





ENDER Vermessung ZT GmbH
Dorf 275 A-6932 Langen bei Bregenz
Tel.: +43-5575-20071 Fax.: +3-5574-2099202728
Mobil: +43-699-19569240
E-mail: vermessung@bernhardender.at
Staatlich befugter und beiderseits Ingenieur-
konsultant für Vermessungsingenieur-

Gesch.-Zahl: 5148A-23

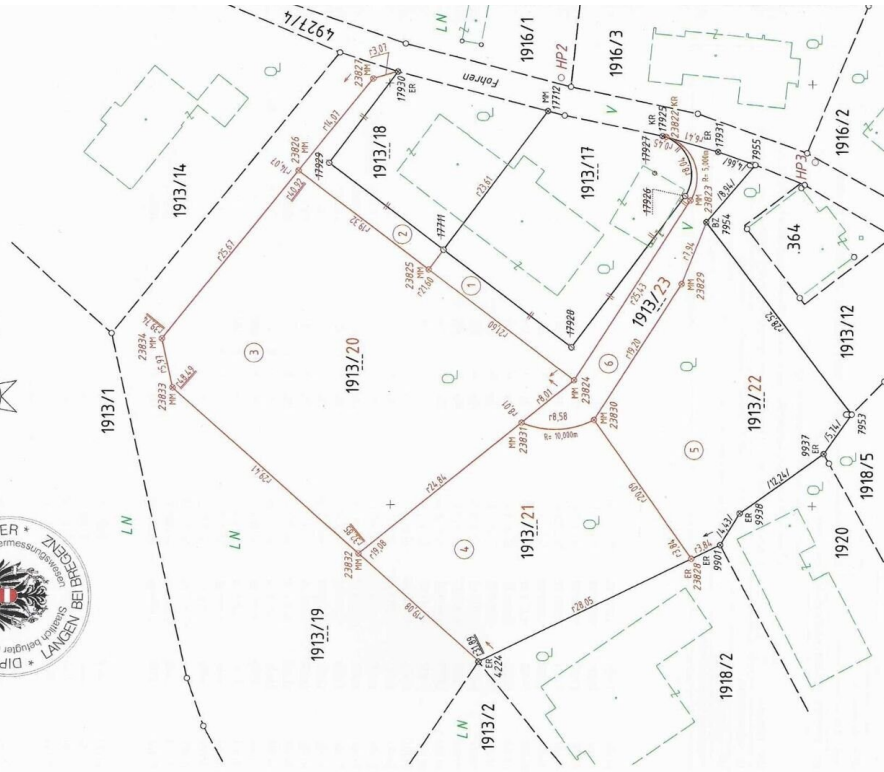
Land:	Vorarlberg
Gerichtsbezirk:	Bregenz
Katastralgemeinde:	Alberschwende
KG-Nummer:	91101
Vermessungsdatum:	16.05.2023

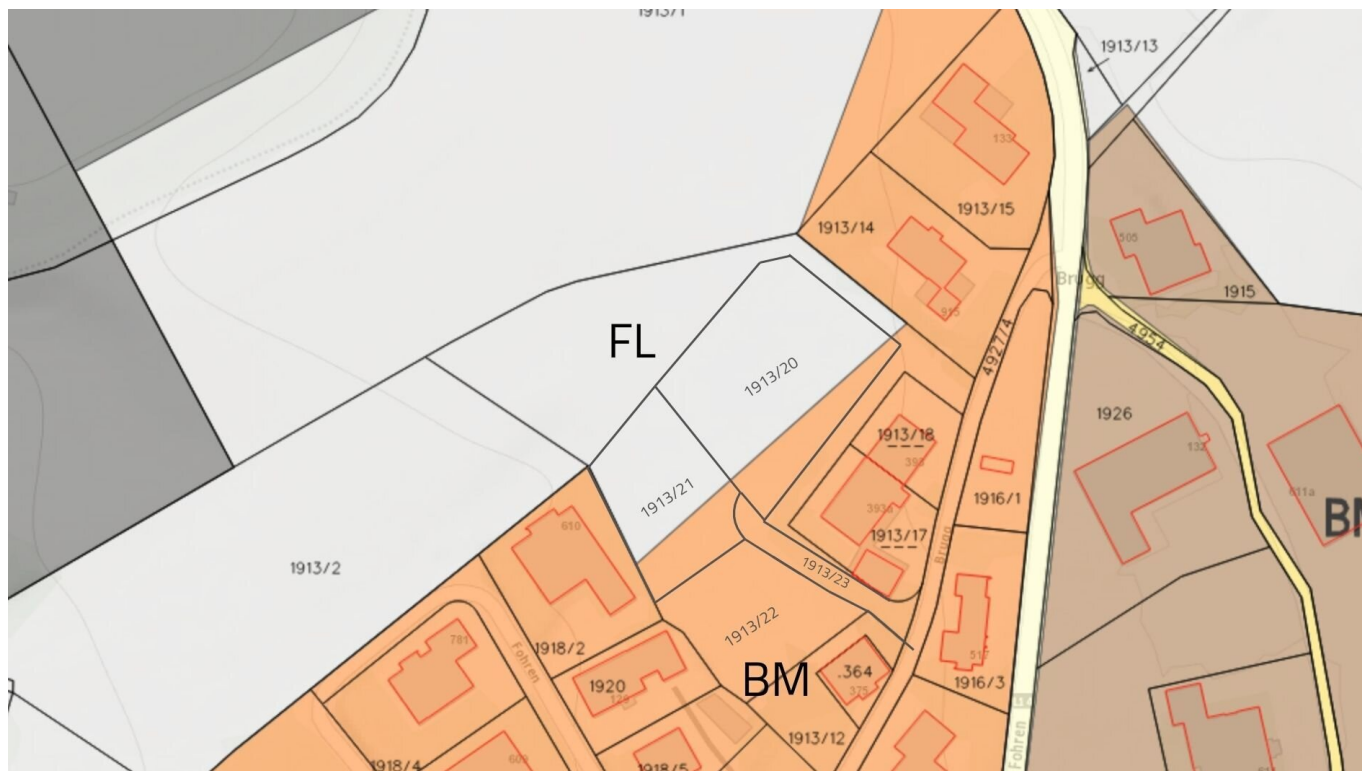


Abbild des Rundsiegels gem. § 19 (1) ZTG



Lageplan M.1:500





Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück befindet sich in Alberschwende, einer beliebten Wohngemeinde im Bregenzerwald. Die Lage verbindet ein naturnahes Umfeld mit einer guten Anbindung an die umliegenden Orte. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kinderbetreuung sowie Anbindungen in Richtung Bregenz und Dornbirn sind in kurzer Zeit erreichbar. Die ruhige Umgebung unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts.

Grundstück

Das angebotene Grundstück mit der **Grundstücksnummer 1913/22** befindet sich in Alberschwende und ist aus einer Teilung des ursprünglichen Grundstücks 1913/19 hervorgegangen. Die Grundstücksteilung ist bereits grundbücherlich eingetragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das neu gebildete Grundstücke zum aktuellen Zeitpunkt im Vorarlberger Geografischen Informationssystem (VOGIS) noch nicht dargestellt sind.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auch das benachbarte Grundstück 1913/21 ebenfalls zum Verkauf steht und bei Bedarf gemeinsam oder separat erworben werden kann. Dadurch ergeben sich zusätzliche Optionen für größere Projekte oder individuelle Planungskonzepte.

Widmung

BM-Fläche (Bau-Mischgebiet)

Das Grundstück weist eine Fläche von 611 m² auf und ist als BM-Fläche (Bau-Mischgebiet) gewidmet. Diese Widmung erlaubt eine vielseitige Bebauung und Nutzung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen und bietet damit eine hohe Flexibilität für zukünftige Bauvorhaben.

Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über das Grundstück **1913/23**, welches als gemeinschaftliche Erschließung für die angrenzenden Grundstücke vorgesehen ist.

Die erforderlichen Leitungen für Wasser, Kanalisation und Strom sind vorhanden.

Gefahrenzone | Altlasten

Laut Vorarlberger Gefahrenzonenplan liegt das Grundstück außerhalb jeglicher

Gefahrenzonen. Eine künftige Bebauung profitiert somit von sicheren Rahmenbedingungen ohne Einschränkungen.

Darüber hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bekannt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.