Entwicklungsgrundstück mit genehmigungsfähiger Bebauungsstudie für Bauträger



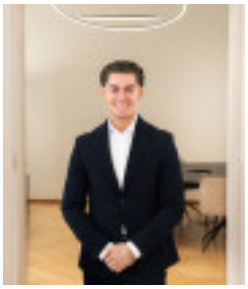
Objektnummer: 6674/384

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6700 Bludenz
Kaufpreis:	1.149.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Nikolas Oberhuber

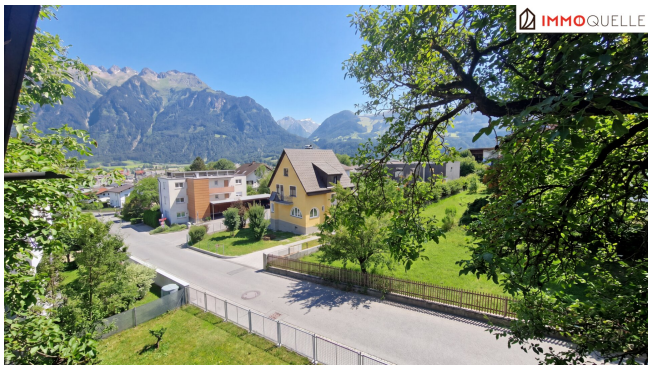
IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

T +43676 7603986
H +43676 7603986

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








IMMOQUELLE


IMMOQUELLE

Objektbeschreibung

Entwicklungsgrundstück mit genehmigungsfähiger Bebauungsstudie für Bauträger

Walserweg 28 in Bludenz vereint eine seltene Konstellation für Bauträger: ein baureifes Grundstück in ruhiger, zentrumsnaher Wohnlage, eine bereits ausgearbeitete und mit der Stadt abgestimmte Bebauungsstudie sowie eine Marktlage mit steigenden Preisen bei gleichzeitiger Angebotsknappheit. Zusätzlich bestätigt ein nur 450 m entferntes, ebenfalls in Planung befindliches Vergleichsprojekt (Obdorfweg, Bludenz) die realistische Erzielbarkeit der angesetzten Verkaufspreise. Das Projekt ist damit für eine zügige Weiterentwicklung und Bauantragstellung optimal vorbereitet.

- Baureifes Grundstück, 1.008 m², in gewachsener Oberstadt-Wohnlage von Bludenz
- Fertige Bebauungsstudie für 2 Baukörper mit 8 Eigentumswohnungen
- Städtebauliche Rahmenbedingungen von der Stadt Bludenz bereits positiv vorbeurteilt
- Attraktiver Wohnungsmix: 5 Einheiten à ca. 55 m² und 3 Einheiten à ca. 110 m² BGF
- Tiefgarage mit 8 Stellplätzen, private Eigengärten, Balkone/Terrassen, Kinderspielplatz
- Bewertete Nettonutzfläche gesamt: 692,32 m²

Walserweg 28 in Bludenz bietet Bauträgern ein seltenes Gesamtpaket: ein baureifes Grundstück (im Flächenwidmungsplan als Baufläche Wohngebiet (BW) ausgewiesen) in etablierter Wohnlage, eine bereits ausgearbeitete und städtebaulich vorabgestimmte Bebauungsstudie sowie eine belastbare, transparent nachvollziehbare Wirtschaftlichkeitsrechnung mit Sicherheitspuffer. Durch die frühzeitige Abstimmung mit der Stadtplanung Bludenz ist der Weg zur Baubewilligung bereits vorgezeichnet, was Planungssicherheit schafft und die Time-to-Market spürbar verkürzt.

Die Kombination aus wachsender Nachfrage, begrenztem Neubauangebot und einem attraktiven Wohnungsmix (kompakte und großzügige Einheiten) macht das Projekt sowohl für den Verkauf an Erst- und Zweitwohnsitzkäufer als auch für institutionelle Vermarktungsstrategien interessant.

Städtebauliche Vorabstimmung mit der Stadt Bludenz

Die Rückmeldung der Behörde bestätigt, dass das Projekt die städtebaulichen Rahmenbedingungen weitgehend erfüllt - eine wichtige Grundlage für eine zügige Weiterentwicklung in Richtung Baubewilligung.

Wir laden Sie herzlich ein, sich von diesem Entwicklungspotenzial persönlich zu überzeugen und stehen für eine Besichtigung sowie die Übermittlung sämtlicher Planungsunterlagen jederzeit gerne zur Verfügung.

Nikolas Oberhuber

Telefon: +43 676 7603986

E-Mail: oberhuber@immoquelle.at

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap