

Hanglage mit Weitblick



Blick nach Nordwesten

Objektnummer: 0020000458

Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6835 Zwischenwasser
Kaufpreis:	556.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carmen Gratwohl

Raiffeisen Immobilien GmbH
Rheinstraße 11
6900 Bregenz

T 435574405520

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





Objektbeschreibung

Grundstück in Batschuns mit Panoramablick

Das **Hanggrundstück** befindet sich im Ortsteil Batschuns der Gemeinde Zwischenwasser mit Ausblick in die umliegende Bergwelt.

Die Umgebung ist geprägt von Hügeln und Wäldern, zahlreiche Wanderwege und Naturpfade laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein.

Schulen, Kindergarten und der nächste Nahversorger sind in etwa 2 km entfernt. Der Bahnhof Rankweil ist mit dem Bus (Buslinie 495) in ca. 10 Minuten erreichbar, die Haltestelle beim Bildungshaus ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Baugrundlagen lt. Baugrundlagenbestimmung vom 13.02.2025:

Baulinie: wird nicht bestimmt

Baugrenze: 3 Meter von der Grundgrenze zu GST-NR 2080

Höhenlage: maximal ein Geschoß über der Zufahrtshöhe L51

Dachform: Flachdach oder Satteldach

Firstrichtung: wird nicht bestimmt

Höchstzulässige Baunutzungszahl (BNZ): 45 erweiterbar um +15 gemäß den Baugrundlagenrichtlinien

Höchstzulässige Bauflächenzahl (BFZ): wird nicht bestimmt

Mindestgeschoßzahl (MGZ): 2

Höchstzulässige Geschoßzahl (HGZ): 3

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugrundstückes ist von der Landesstraße L 51 „Laternenstraße“ möglich, die neue Zufahrt muss mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden.

Anschlussmöglichkeiten an das Versorgungsnetz der Wassergenossenschaft Zwischenwasser ist gegeben.

Für den Anschluss an die Ortskanalisation der Gemeinde Zwischenwasser ist ein privater Anschlusskanal erforderlich.

Der angeführte Kaufpreis ist kein Fixpreis und als Richtwert zu verstehen, der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, erwarten wir gerne Ihre Anfrage!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen