



Sonniges Baugrundstück in Lauterach Top Lage - Perfekt für Ihr Traumhaus

6923 Lauterach, Thaläckerstraße

- Wohngebiet
- Nahversorgung
- Schule in der Umgebung
- Sackgasse
- Ideal bebaubar
- ruhige Lage



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-897
Katastralgemeinde	91116 Lauterach
Grundstücksnummer	3066/3
Grundfläche	ca. 751 m ²
Zufahrt	ca. 1/5 Miteigentum von 171 m ² (ca. 34m ²)
Dienstbarkeiten	aktuell keine bekannt
Widmung	Bau-Wohngebiet
Baunutzzahl	BNZ 45 laut REP Lauterach
*Richtpreis	Preis auf Anfrage

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

4,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserichtungskosten

Barauslagen

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Einblick

Das zum Verkauf stehende Grundstück präsentiert sich in ruhigem Wohngebiet von Lauterach. Den Ortskern mit diversen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schule und Kindergarten, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Das Grundstück ist als Bau- Mischgebiet gewidmet und umfasst eine Fläche von ca. 751 m². Durch den rechteckigen Charakter ist das Grundstück zudem ideal bebaubar. Die familiäre und Verkehrsberuhigte Umgebung sowie die sonnige Lage runden das ganze ab. Die Zufahrt zum Grundstück ist durch ein Straßenmitemigentum GST-NR 3595 gesichert.

Lauterach

Die Marktgemeinde Lauterach zählt mit rund 8.700 Einwohnern zu den 10 größten Gemeinden des Landes Vorarlberg

Zentrale Lage

Lauterach liegt im westlichsten Bundesland Österreichs, Vorarlberg, im Bezirk Bregenz südlich des Bodensees auf 412 Metern Höhe. 0,3% der Fläche sind bewaldet.

Die Marktgemeinde Lauterach grenzt an sieben andere Vorarlberger Gemeinden. Davon sind fünf im Bezirk Bregenz und zwei im Bezirk Dornbirn. Diese sind Wolfurt, Kennelbach, Landeshauptstadt Bregenz, Fußach, Hard sowie Bezirkshauptstadt Dornbirn und Lustenau.

Sehenswürdigkeiten

Im Südwesten von Lauterach befindet sich das ca. 800 Hektar große Natura 2000 Landschaftsschutzgebiet Lauteracher Ried geprägt von geschützten Streuwiesen, den charakteristischen Birkenbestand und dem idyllisch gelegenen Jannersee. Die Kernzone des Riedes ist letztes Rückzugs- und Brutgebiet vieler seltener Vögel wie Brachvogel, Uferschnepfe, Bekassine, Kiebitz, Lerche, Schwarz- und Braunkehlchen, Schafstelze und den europaweit vom Aussterben bedrohten Wachtelkönig. Durch das Autofahrverbot bieten sich dem Wanderer und dem Radfahrer ideale Möglichkeiten zu Touren in die Natur. Im Lauteracher Ried liegt der Jannersee. An der Stelle des heutigen Badesees wurde von 1959 bis 1961 durch die Firma Janner Kies abgebaut.

Sehenswert ist der vorbildlich gestaltete Sternenplatz im Unterdorf, das neu renovierte "Alte Kreuz" an der Bundesstraße und die Pfarrkirche St. Georg mit seiner außergewöhnlichen, alten Holzdecke.

Seit 1904 leben Redemptoristinnen in Lauterach. Sie kauften Kloster und Kirche von den Dominikanerinnen, die diese 1886 gebaut hatten. Die im Nazarener-Stil gestaltete Klosterkirche, ein Kleinod dieses Stils in Vorarlberg, bezeugt in ihrer Ausmalung den Ursprung von den Dominikanerinnen. Die Kunstsammlung der Privatstiftung Rohner, die im Kunsthaus Rohner zu sehen ist, gibt einen bemerkenswerten Überblick über das Kunstschaffen in Vorarlberg und dem Bodenseeraum ab dem 17. Jahrhundert. Darüber hinaus sind auch Werke international bekannter Künstler zu sehen.

Impressionen



Ansicht Südosten



Ansicht Nordwesten

Impressionen

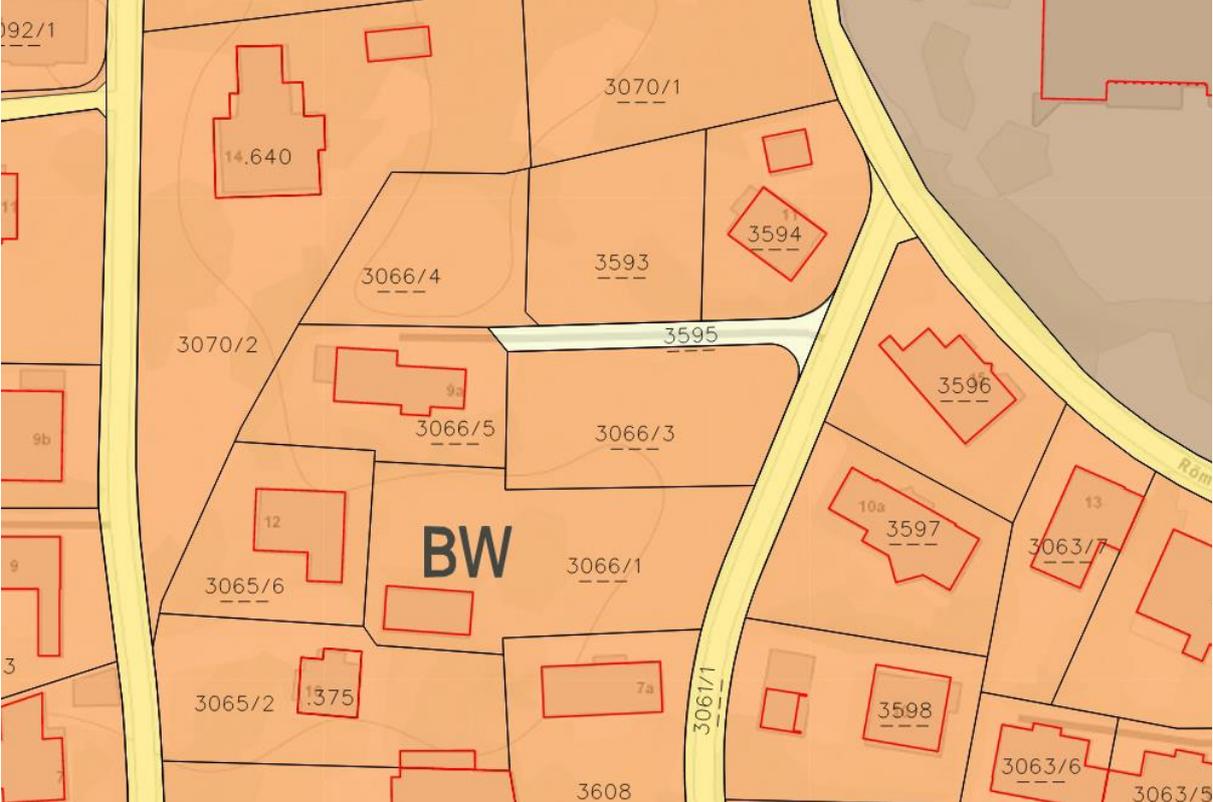


Ansicht Norden



Ansicht Südwesten

Flächenwidmung & Luftbild

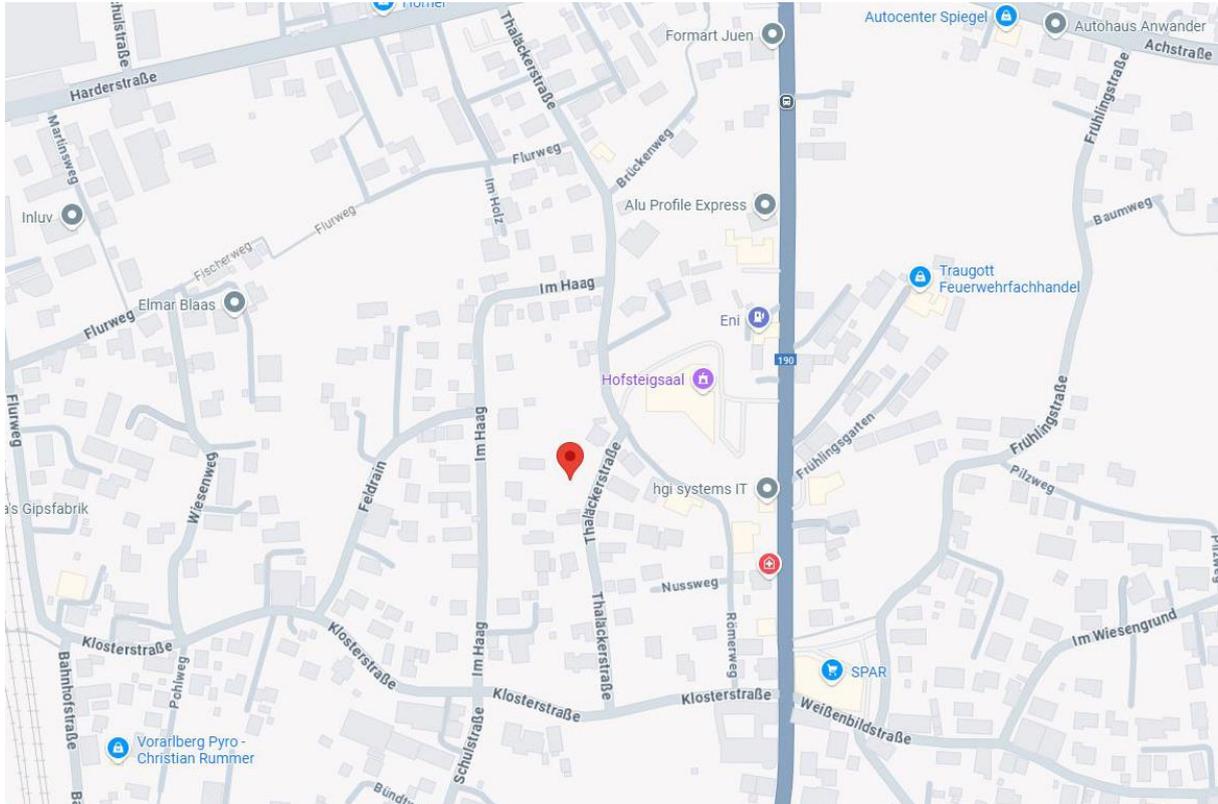


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrt

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo