

6774 Tschagguns | Grundstück

Tschagguns/Latschau: sonniges Baugrundstück mit traumhaften Blick zu verkaufen



Ihr Ansprechpartner
Philipp Kempter
+43 650/5736351
Bpk.immo@gmail.com

Tschagguns/Latschau: sonniges Baugrundstück mit traumhaften Blick zu verkaufen



Lage

Das sehr schöne und sonnige Grundstück befindet sich in Latschau, einem Ortsteil von Tschagguns im Montafon. Das Tal wird im Norden von der Verwallgruppe und im Süden vom Rätikon und der Silvretta begrenzt. Maisäßlandschaften, romantische Bergwiesen, Alpen, Berghütten, Bergseen, Seitentäler sowie schroffes und steiles Hochgebirge machen die Montafoner Bergwelt so einzigartig!

Beschreibung

Das Baugrundstück mit 756 m² Fläche hat eine leichte Geländeneigung und besticht durch seinen herrlichen Blick auf die Montafoner Berge. Die Mittelstation Latschau der Golmerbahn ist nur rund 1,5 km von der Immobilie entfernt. Latschau, das Golmergebiet und das Montafon gehören zu den schönsten Ski- und Wandergebieten Vorarlbergs.

Das Grundstück hat eine sehr ausgewogene Form und eine sehr gute Ausrichtung. Gewidmet ist die Liegenschaft als Bau-Wohngebiet. Aktuell ist eine Bebauung mit einem Ein- oder Zweifamilienwohnhaus möglich, die Baunutzungszahl beträgt 55. Es gilt der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Tschagguns aus dem Jahr 2014, welcher auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden kann.

Kanal- und Stromleitung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die genauen Pläne können dem Exposé entnommen werden.

Die Zufahrt ist mit einem Geh- und Fahrrecht über das Grundstück Nr. 583/5 geregelt.

Die Liegenschaft befindet sich in keiner Gefahrenzone und scheint nicht im Verdachtsflächenkataster auf.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 1, welche direkt Richtung Schruns Bahnhof bzw. zur Golmerbahn nach Latschau führt.

Lt. § 6a Vorarlberger Grundverkehrsgesetz bedarf der Verkehr mit Baugrundstücken einer Erklärungsspflicht, wonach das zu erwerbende Grundstück innerhalb von 10 Jahren bebaut wird. Natürliche Personen können bei Baugrundstücken unter 800 m² eine einmalige Ausnahme dieser Erklärungsspflicht in Anspruch nehmen. Dieses Baugrundstück kann daher auch als Veranlagung oder Vorsorge für Kinder bzw. Enkelkinder genutzt werden. Gerne kann ich Ihnen dazu auf Anfrage zusätzliche Informationen geben. Als Finanzierungsexperte unterstütze ich Sie gerne auch in Finanzierungsfragen!

Entfernungen:

Tschagguns: ca. 2,5 km bzw. 5 Autominuten
Schruns Bahnhof: ca. 3,5 km bzw. 7 Autominuten
Bludenz: ca. 15 km bzw. 20 Autominuten
Feldkirch: ca. 35 km bzw. 35 Autominuten
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sonstige Angaben

Die Immobilie zeichnet sich durch folgende Besonderheiten aus:

Lage

Nähe zur Mittelstation Latschau der Golmer-Bahn

traumhafter Blick

das Grundstück hat eine sehr ausgewogene Form und eine gute Ausrichtung

Kanal- und Stromanschluss in unmittelbarer Nähe

Anbindung öffentliche Verkehrsmittel (Buslinie 1)

einmalige Ausnahme Erklärungsfrist möglich

An Kaufnebenkosten fallen Grunderwerbsteuer (3,5 %), Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 %), Maklerhonorar (keines) Kosten für die Kaufvertragserstellung (Kosten auf Anfrage) sowie Beglaubigungskosten und Barauslagen an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser sehr attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin oder Besprechungstermin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme unter +43650/5736351 oder bpk.immo@gmail.com.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 756 m² Nutzungsart: Wohnen, Anlage

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Grundbucheintragungsgebühr

Grunderwerbsteuer:

Vertragserrichtungskosten:

Provision:

1,1%

3,5%

auf Anfrage

keine

Weitere Fotos



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt 3.000 m

Apotheke 3.000 m

Klinik 3.000 m

Kinder & Schulen

Schule 1.500 m

Kindergarten 2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt 1.500 m

Bäckerei 2.000 m

Einkaufszentrum 3.000 m

Verkehr

Bus 500 m

Autobahnanschluss 8.000 m

Bahnhof 1.500 m

Sonstige

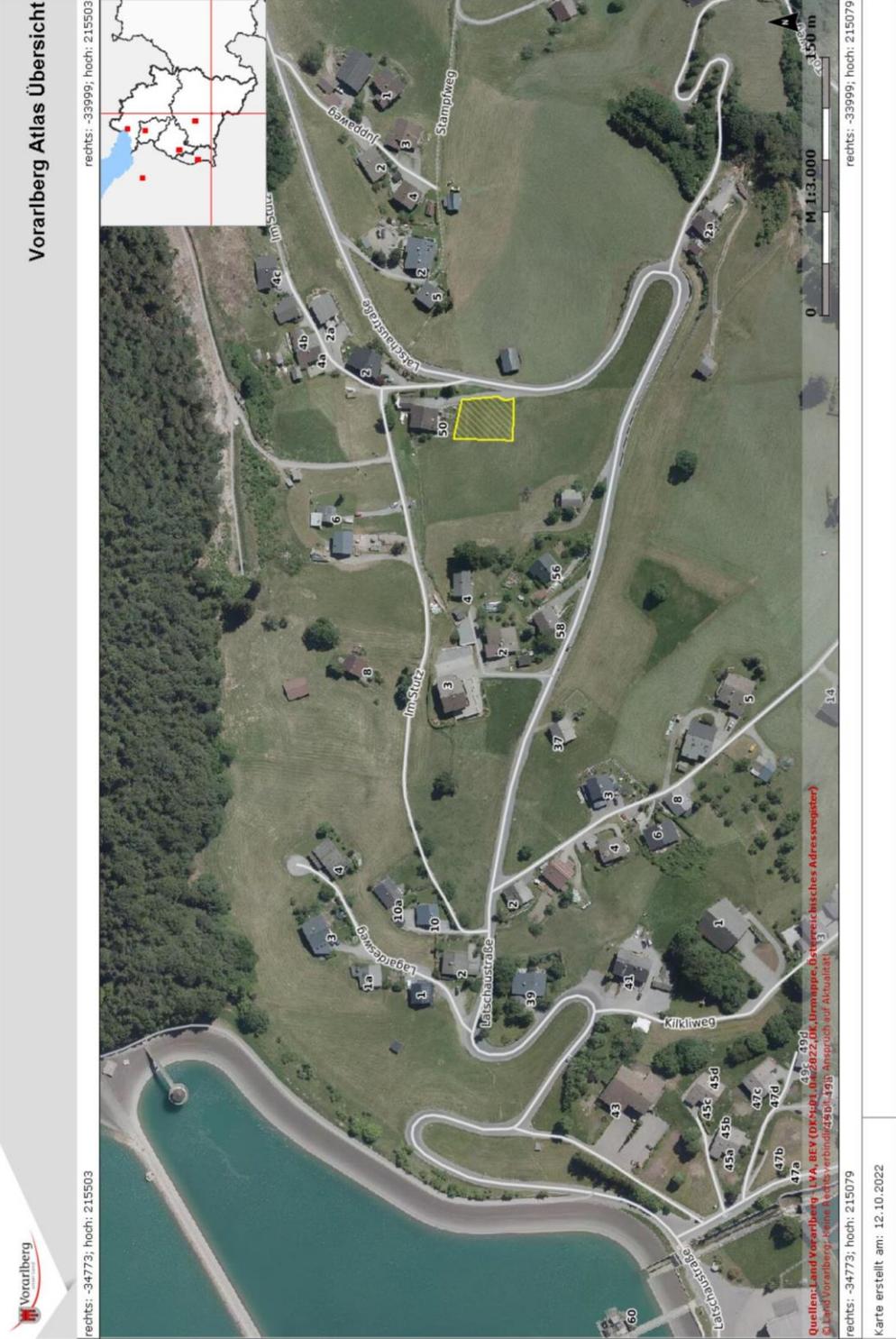
Bank 1.500 m

Geldautomat 1.500 m

Post 2.000 m

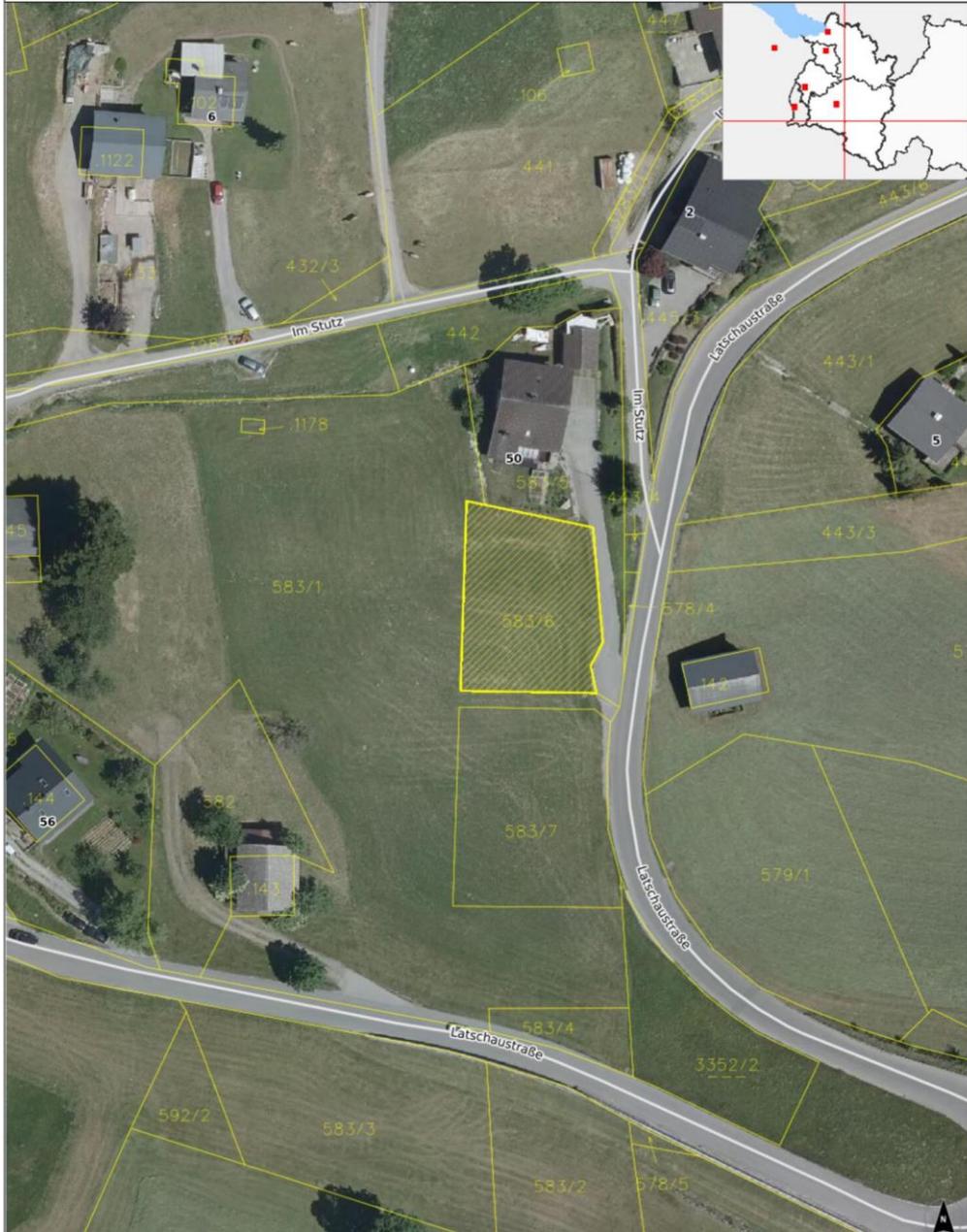
Polizei 3.000 m

Plan



rechts: -34336; hoch: 215389

rechts: -34164; hoch: 215389



Quellen: Land Vorarlberg - LVA, BEV (DKM:01.04.2022, UK, Urmappe, Österreichisches Adressregister)
© Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!

0 M 1:1.000 50 m

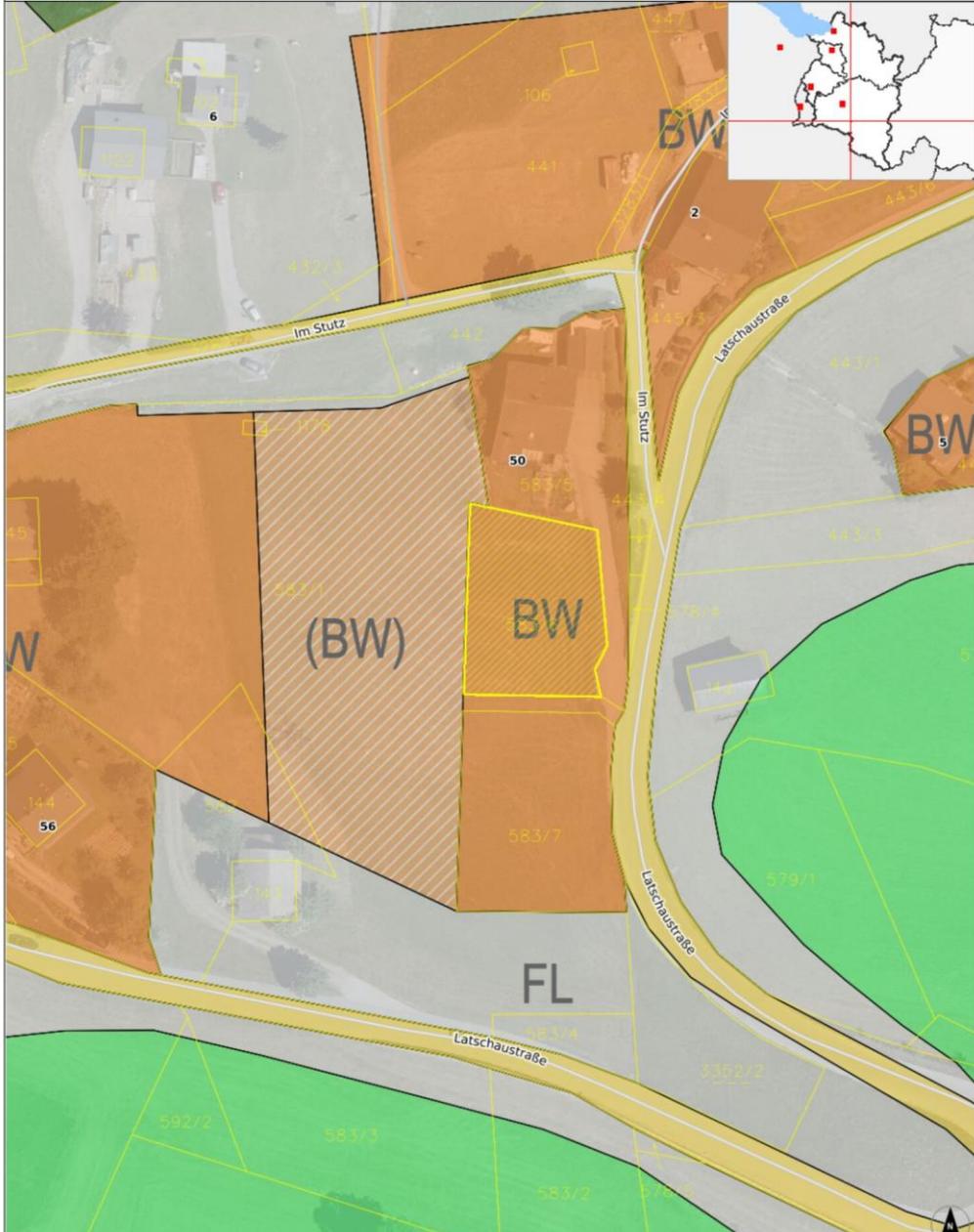
rechts: -34336; hoch: 215161

rechts: -34164; hoch: 215161

Karte erstellt am: 12.10.2022

rechts: -34336; hoch: 215389

rechts: -34164; hoch: 215389



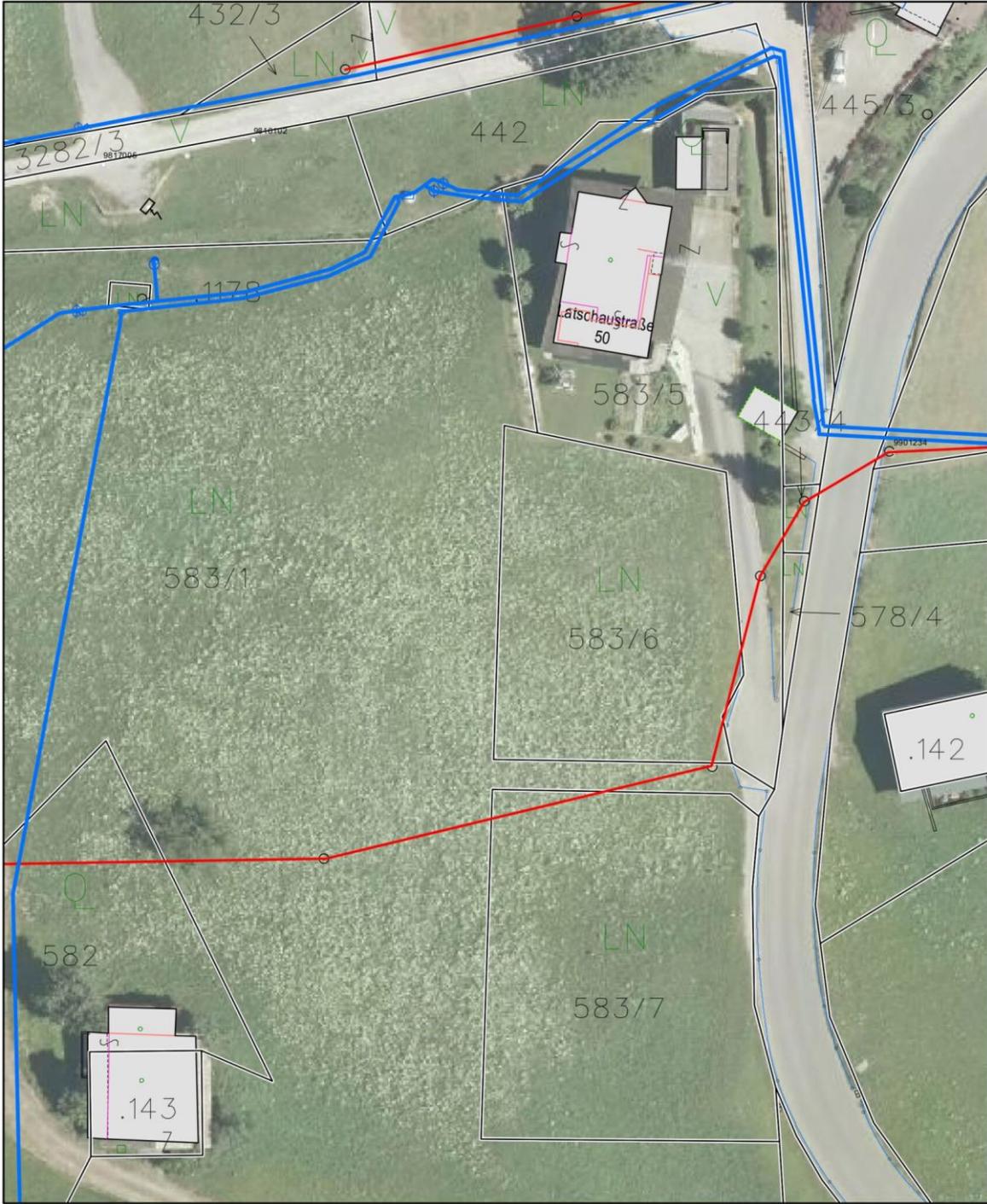
Quellen: Land Vorarlberg - LVA, BEV (DKM:01.04.2022,ÜK,Urmappe,Österreichisches Adressregister)
© Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!

0 M 1:1.000 50 m

rechts: -34336; hoch: 215161

rechts: -34164; hoch: 215161

Karte erstellt am: 12.10.2022



Wichtiger Hinweis !

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

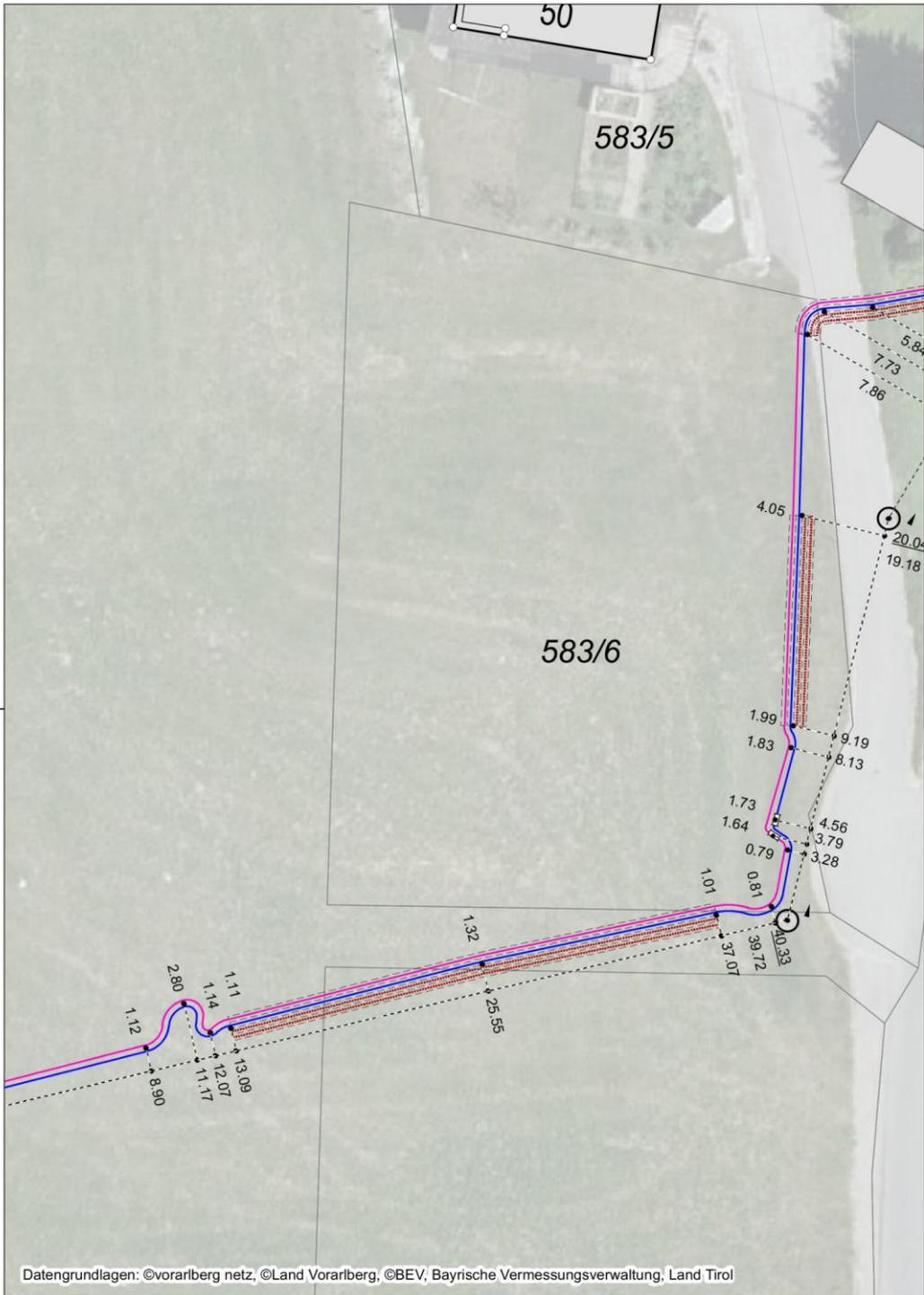
Gemeinde Tschagguns

Bereich GP. 583/6

Maßstab: 1:500

Datum: 17.10.2022





Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20221019_161215575
 Latschastraße



Legende - Bestandsplan Strom

Niederspannung

-  Kabel
-  Kabel nicht lagerichtig
-  Kabel außer Betrieb
-  Freileitung

Mittelspannung

-  Kabel
-  Kabel nicht lagerichtig
-  Kabel außer Betrieb
-  Kabel stillgelegt
-  Freileitung
-  Freileitung außer Betrieb
-  Freileitung stillgelegt

Hochspannung

-  Kabel
-  Kabel außer Betrieb
-  Freileitung
-  Freileitung außer Betrieb

Sonstige Leitungen

-  Straßenbeleuchtung E-Netze Allgäu
-  Fremdleitung
-  Fremdfreileitung
-  Fernmelde/Steuer-Kabel
-  Leerrohre nicht lagerichtig
-  Leerrohre
-  Verrohrungen

 Kabelschleife

 offene Kabelaufnahme Infofläche

Anlagen

-  Kraftwerk
-  Umspannwerk
-  Trafostation
-  Kabelverteilschrank

Hausanschlüsse

-  Kabel-Anschluss
-  Freileitungs-Anschluss
-  Dachständer-Anschluss
-  Ausleger-Anschluss

Masten

-  Abspanner
-  Gittermast
-  A-Mast
-  Betonmast
-  Doppeltragmast
-  Dreibeiner
-  Holz-Portal
-  Stahlrohrmast
-  Tragmast
-  Vierbeiner

Freileitungs Bauteile

-  Anker/Strebe
-  Hausanker

Muffen

-  Verbindungsmuffe
-  T-Muffe
-  Kreuzmuffe
-  Endmuffe