

# Einfamilienhaus / Studie in Hanglage mit idyllischem Ausblick und Wald in Klaus



**Objektnummer: 5681/361**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bruderhof
<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6833 Klaus
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.799.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Preis variiert nach Bau- & Ausstattungsqualität

### **Provisionsangabe:**

bezahlt der Verkäufer

## Ihr Ansprechpartner

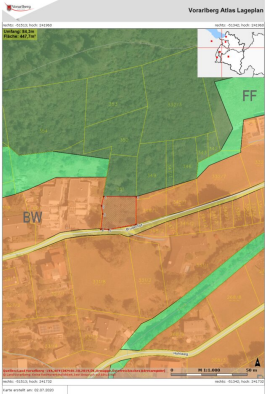


### **Mag. Daniel Ströhle**

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7  
6800 Feldkirch

T +43 5522 39303 21

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





rechts: -51519; hoch: 241977

rechts: -51348; hoch: 241977



Quellen: Land Vorarlberg - LVA, BEV (DKM:01.10.2019, ÖK, Urmappe, Österreichisches Adressregister)  
© Land Vorarlberg - Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität

rechts: -51519; hoch: 241749

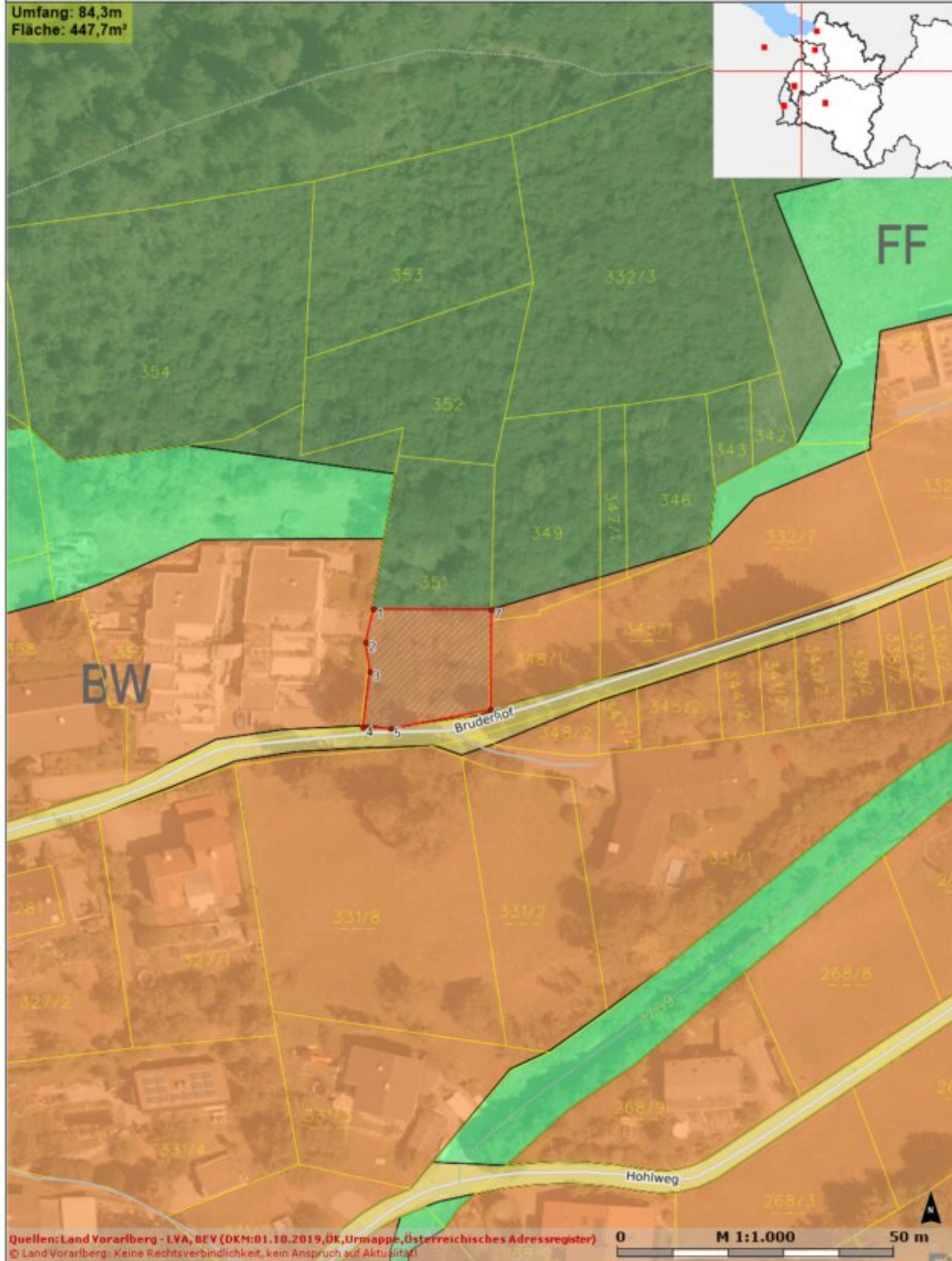
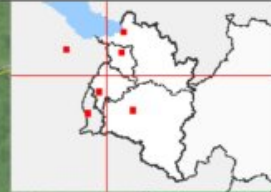
rechts: -51348; hoch: 241749

Karte erstellt am: 03.07.2020

rechts: -51513; hoch: 241960

rechts: -51342; hoch: 241960

Umfang: 84,3m  
Fläche: 447,7m<sup>2</sup>



Quellen: Land Vorarlberg - LVA, BEV (DKM:01.10.2019, ÖK, Urmappe, Österreichisches Adressregister)  
© Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!

0 M 1:1.000 50 m

rechts: -51513; hoch: 241732

rechts: -51342; hoch: 241732

Karte erstellt am: 02.07.2020



## Gefahrenzonen WLV

### Violetter Hinweisbereich:

- [BB] Beschaffenheit des Bodens
- [BG] Beschaffenheit des Gelaendes

### Blauer Hinweisbereich:

- [TM] Technische Massnahmen
- [FM] Forstlich-biologische Massnahmen
- [Sf] Sicherstellung der Schutzfunktion
- [SV] Sicherstellung des Verbauungserfolges

### Brauner Hinweisbereich:

- [Ru] Rutschung
- [St] Steinschlag
- [Vn] Vernässung
- [Wbv] Wasserbauliche Massnahmen

### Braune Intensivzone:

- [RuI] Rutschung intensiv
- [StI] Steinschlag intensiv

### Gelbe Zone:

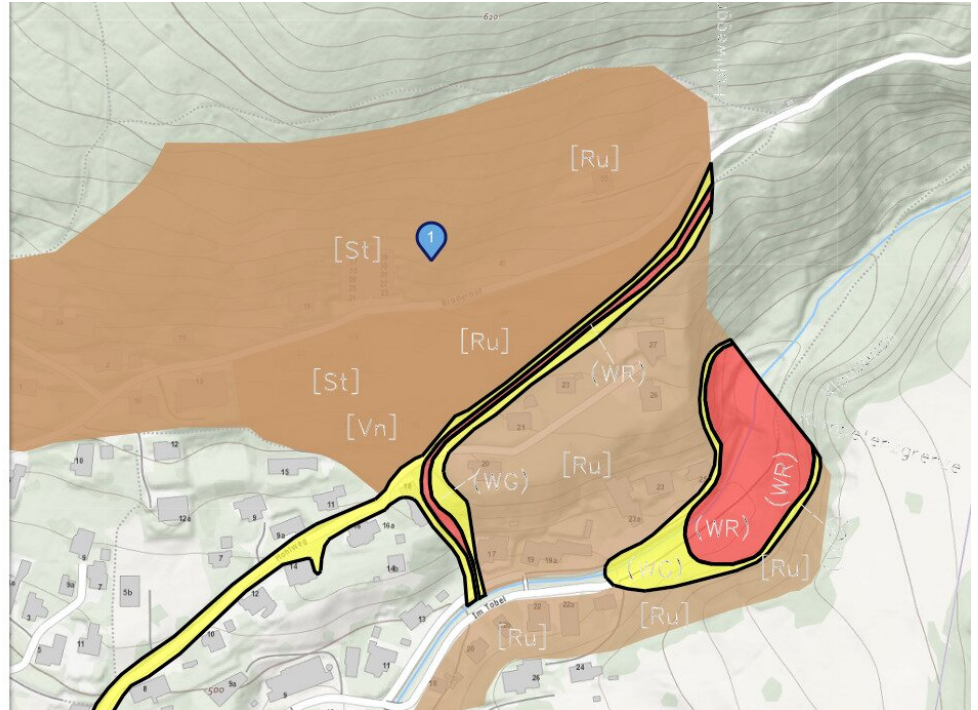
- (WG) Wildbach-Gelb
- (LG) Lawine-Gelb

### Rote Zone:

- (WR) Wildbach-Rot
- (LR) Lawine-Rot

### Randlinien:

- (LR) Lawine
- (WR) Wildbach
- (LG) Lawine
- (WG) Wildbach



## Objektbeschreibung

Sie suchen ein idyllisch gelegenes Grundstück in Vorarlberg, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gemeinde Klaus befindet sich dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 955 m<sup>2</sup>, das zum Verkauf steht. Das Grundstück ist laut Flächenwidmungsplan wie folgt aufgeteilt:

- 445 m<sup>2</sup> -> Bauwohnggebiet (BW)
- 510 m<sup>2</sup> -> Forstwirtschaftliche Fläche (F)

Das Grundstück ist erschlossen (Erdgas, Strom, Wasser) und befindet sich auf Grund der Hanglage in der braunen Gefahrenzone. Laut Bebauungsplan beträgt die Baunutzzahl 40 und die Gesamtgeschosszahl 2,5 (Info Baurechtsverwaltung) -> weitere Infos finden Sie unter den Dokumenten.

Die Bäume im Randbereich der Weganlage (vor dem Grundstück) werden vor Verkauf des Grundstücks noch entnommen (Einzelstammentnahme).

Das Hanggrundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die von viel Grün umgeben ist. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, sodass Sie auch ohne Auto problemlos alle umliegenden Orte erreichen können.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Vorarlberg! Nutzen Sie die Chance, ein Eigenheim in einer der schönsten Regionen Österreichs zu verwirklichen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen weiteren Schritten zum Kauf dieses attraktiven Baugrundstücks inkl. Einfamilienhaus in Klaus.

Auf Grund des aktuellen Planungsstand (Studie) liegt noch kein Energieausweis vor. Im Zuge der Ausarbeitung des Projekts wird zeitnah ein Energieausweis erstellt.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.250m  
Apotheke <1.750m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <2.750m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <5.000m



**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <2.750m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap