

# Traumhaftes Baugrundstück für Ihr Eigenheim in Tschagguns



**Objektnummer: 146**

**Eine Immobilie von AJAS-Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6774 Tschagguns
<b>Gesamtfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	381.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Julia Längle**

AJAS-Immo GmbH  
Kalkofenweg 6  
6840 Götzis

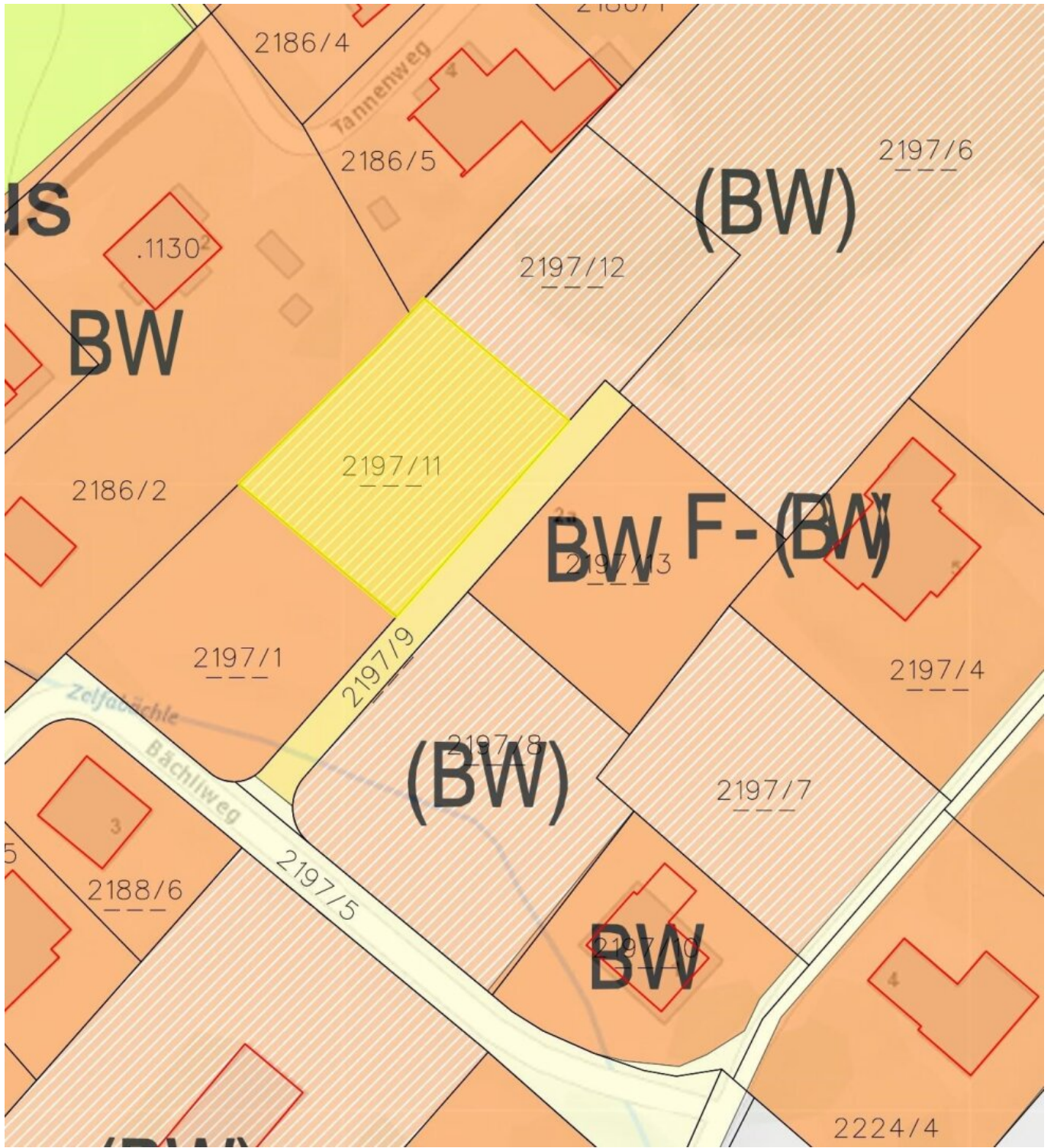
T +43 5523 52920

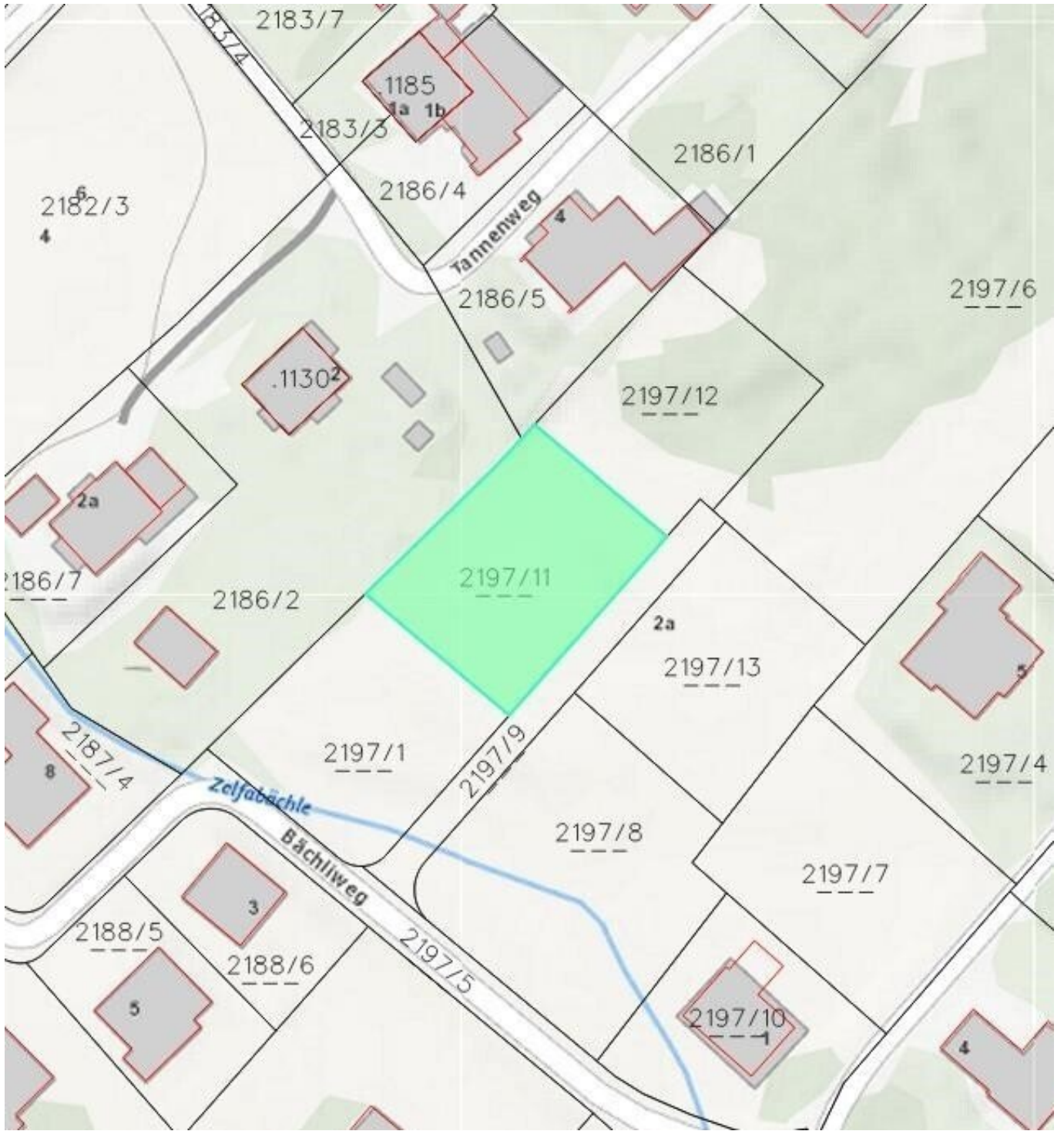
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Willkommen in Vorarlberg, dem malerischen Herzen Österreichs! Hier in der idyllischen Gemeinde Tschagguns wartet ein ganz besonderes Juwel auf Sie: ein Grundstück mit Bauerwartungswidmung für Ihr Eigenheim. Die perfekte Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom eigenen Haus in einer der begehrtesten Regionen des Landes erfüllen möchten.

Dies sind die strukturellen Highlights:

- Das Grundstück umfasst großzügige 600m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für Ihr individuelles Eigenheim.
- Die Flächenwidmung ist "Bauerwartung" und bereit, im Falle eines passenden Wohnprojektes wie bspw ein Einfamilienhaus umgewidmet zu werden.
- Es ist zudem an die örtliche Kanalisation angebunden und befindet sich in einer privaten Sackgasse.
- Ein weiterer Pluspunkt sind die fixierten Grenzverläufe, die in den Grenzkataster aufgenommen wurden.

Sie sparen sich somit Zeit und Nerven bei der Planung und Umsetzung Ihres Hausbaus.

Doch nicht nur die Infrastruktur des Grundstücks ist beeindruckend, auch die Lage ist unschlagbar. Inmitten der atemberaubenden Naturkulisse Vorarlbergs, umgeben von Bergen und Wäldern, finden Sie hier die perfekte Mischung aus Ruhe und Erholung sowie einem aktiven und vielfältigen Freizeitangebot. Ob Wandern, Skifahren, Radfahren oder einfach nur die Seele baumeln lassen - hier ist für jeden etwas dabei.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Der Bahnhof Tschagguns befindet sich in nur 5 Fahrradminuten und bringt Sie schnell und bequem zu den umliegenden Orten und Städten. Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls nur ca.10 Minuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt, sodass Sie auch größere Distanzen problemlos erreichen.

Sie mögen es lieber urban? Kein Problem! Die charmante Stadt Bludenz ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen.

Interessiert? Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie, sowie die Region haben so einiges für Sie und Ihre Familie zu bieten, überzeugen Sie sich doch einfach selbst.

Wir freuen uns Sie bei der Erfüllung Ihres Traumes vom Eigenheim im Montafon begleiten zu



dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an unter +43 5523 52920 und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung der Wohnung. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich oder über Videotelefonie (zB Signal oder WhatsApp).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Klinik <2.000m

Apotheke <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap