

## Grundstück für ein Ferienhaus im Ski- und Wandergebiet



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Amann Immobilien GmbH  
Kontakt: Josef Amann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Telefon: 05522/42078  
Mobile: 0664/3120205  
E-Mail: [info@amann-immobilien.com](mailto:info@amann-immobilien.com)

**Grundstücke mit der Möglichkeit zur Errichtung von Ferienhäusern sind aus Gründen der Raumordnung äußerst selten. Ein Glücksfall ist es, wenn ein solches Grundstück zudem in der bevorzugten Alpenregion Bludenz auf 1.200 m Seehöhe mit einem herrlichen Panoramablick angeboten wird.**

Die Tschengla ist ein hochplateauartiger Landschaftsteil oberhalb von Bürs/Bludenz in Vorarlberg. Durch die schnelle und sichere Erreichbarkeit ist dieses Naherholungs- und Schigebiet in der Region sehr beliebt und die Nachfrage nach Wohnraum - insbesondere für Ferienzwecke - entsprechend hoch.

Durch den Zusammenschluss der Bergbahnen Bürserberg und Brand ist ein attraktives Schigebiet mit 13 Anlagern entstanden. Die Tschengla hat aber noch viel mehr zu bieten als Möglichkeiten für den Wintersport:

- für Wanderer viele einfache bis mittlere Touren
- für Bergsteiger anspruchsvolle Kletterberge wie z.B. die Zimba (2.643 m)
- Naturliebhaber eine vielfältige Vegetation und eine abwechslungsreiche Topographie
- für Radfreunde für eine Vielzahl von Mountainbikerouten und eine Downhillstrecke
- für Genießer ein herrliches Gebirgs Panorama, Ruhe und Entspannung

Das Grundstück ist 635 m groß und leicht nach Süden geneigt, was eine Bebauung erleichtert. Die Anschlussmöglichkeit für Wasser, Kanal und Strom befinden sich im Bereich der Grundstücksgrenzen. Der Raumordnungsbehörde gegenüber besteht eine Bauverpflichtung bis Mai 2030.

Die Liegenschaft wird im Bieterverfahren verkauft. Der Startpreis beträgt EUR 635.000,-- (EUR 1.000,--/m<sup>2</sup>, Verhandlungsbasis), der Kostenanteil für den 1/9 Anteil an der Zufahrtstraße (asphaltiert) beträgt EUR 25.000,--. Es gilt das Bestbieterprinzip. Die Verkäuferin behält sich die Annahme von Angebot vor.

**Weitere Details:** <https://www.amann-immobilien.com/grundstueck-fuer-ferienhaus-in-den-alpen-tschengla-buerserberg-vorarlberg/>

---

|   |  |                         |                    |
|---|--|-------------------------|--------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bludenz, Bürserberg, Tschengla 69 a |                         |                    |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 245965   |                         |                    |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 635 m <sup>2</sup>                             | <b>Grundstücksgröße</b> | 635 m <sup>2</sup> |
| <b>Objektart</b>                          | Ferienimmobilien                               | <b>Objekttyp</b>        | Feriengrundstücke  |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | sofort   |                         |                    |

---

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kaufpreis</b>        | € 635.000   |
| <b>Erklärung Kosten</b> | 3,5 % Grunderwerbssteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr 3,0 % Vermittlungshonorar (+UST) 1,1 % Vertragserrichtung (+ UST) |