

**372€/m<sup>2</sup> Großes Grundstück mit Altbestand**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: WÄLDERIMMO GmbH  
Kontakt: Christian Fink  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hof 400, 6866 Andelsbuch  
Telefon: +43 676/3625540  
Mobile: +43 676/3625540  
E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

372€/m<sup>2</sup> Großes Grundstück mit AltbestandLage

Das Grundstück befindet sich in ruhiger und attraktiver Lage mit sehr schöner Aussicht. Die Aussicht ist unverbaubar, da die südlichen Flächen (ausgenommen des Bestandsgebäudes) Freifläche Landwirtschaft gewidmet sind. Die Anbindung an die Landesstraße L29 ist ideal, sodass eine gute Erreichbarkeit gegeben ist.

Grundstück

Zum Verkauf stehen die Grundstücke mit den Nummern 4042/1 und 230/1 in Egg, Hub 505.

Die Gesamtfläche der Grundstücke beträgt 3.990 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück ist im Bauflächen-Mischgebiet ausgewiesen. (BM <sup>F-FL</sup> -L). Die Bebauung ist sowohl zu Wohnzwecken als auch für landwirtschaftliche Gebäude und Anlagen zulässig. Die bebaubare Fläche beträgt etwa 3.065 m<sup>2</sup> und bietet somit reichlich Potenzial für Bauträger.

Es liegt kein Bebauungsplan vor, somit ist auch keine Baunutzungszahl definiert.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand aus dem Baujahr 1895.

Das Anwesen liegt in der Parzelle Hub, an der Straße von Egg in Richtung Großdorf, direkt nach dem Gasthof Traube auf der rechten Seite.

### Wasserrechte

In der nördlich gelegenen Wiese, nahe der Landesstraße, befinden sich vier Brunnenstuben verschiedener Nachbarn, deren Wasserrechte durch langjährige Vereinbarungen aus den Jahren 1952 und 1998 gesichert sind. Diese Wasserrechte müssen weiterhin bestehen bleiben.

### Zusammenfassung

Dieses Grundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit für Bauträger und Investoren, die ein attraktives Projekt in einer begehrten Lage von Egg verwirklichen möchten. Die großzügige Fläche, gepaart mit der schönen Aussicht und der vielseitigen Widmung, schafft optimale Bedingungen für eine vielversprechende Entwicklung.

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

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

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Egg		
<b>Anzeigen ID</b>	257339		
<b>Grundstücksgröße</b>	3.990 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Objektart</b>	Grundstück	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Externe ID</b>	justimmo_363501_531		

---

Kaufpreis € 1.485.000