

## Schwarzach: Einzigartige Gelegenheit am Linzenberg - Ferienwidmung-Zweitwohnsitz



zur Anzeige

**SCHWARZACH** TSImmo

**Linzenberg**

- ca. 3594 m<sup>2</sup>
- Seeblick
- Toplage
- Bau/Wohngebiet
- Ferienwidmung / Zweitwohnsitz

Kontaktieren Sie uns  
+43 664 1457 050  
office@tsimmo.at  
www.tsimmo.at

### Kontaktinformationen

Firma: TSImmo  
 Kontakt: Sabine Tschütscher  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 4, 6811 Gofis  
 Telefon: +43 664 14 57 050  
 Mobile: -  
 E-Mail: sabine.tschuetscher@tsimmo.at

### Einzigartige Gelegenheit am Linzenberg, Gemeinde Schwarzach

Dieses exklusive Grundstück im begehrten Wohngebiet am Linzenberg bietet Ihnen eine unvergleichliche Möglichkeit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Mit einer Gesamtfläche von bis zu **3.594 m<sup>2</sup>** und der Möglichkeit, Teilflächen zu erwerben, ist diese Liegenschaft perfekt für private Bauherren, die nach einer seltenen und exklusiven Ferien- oder Zweitwohnsitz-Widmung suchen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein bestehendes Wohnhaus, das sich eher für einen Abriss eignet und bei der Planung berücksichtigt werden sollte.

### Warum dieses Grundstück?

Die Liegenschaften am Linzenberg gehören zu den begehrtesten in der Region und sind nur selten verfügbar – insbesondere mit der attraktiven Widmung als Ferien- oder Zweitwohnsitz. Ob als privates Paradies oder als spannendes Bauprojekt für Investoren: Dieses Grundstück bietet eine einzigartige Kombination aus Lage, Flexibilität und Exklusivität.

#### 1. Für private Bauherren – ein unvergleichliches Angebot

Dieses Grundstück richtet sich vor allem an private Bauherren, die die besondere Chance der **Ferienwidmung / Zweitwohnsitz** nutzen möchten. Die seltene Möglichkeit, ein Eigenheim in dieser herausragenden Lage zu realisieren, macht dieses Angebot einzigartig.

- **Exklusives Wohngebiet:** Eine ruhige, hochwertige Umgebung, ideal für private Wohnträume.
- **Zweitwohnsitz-Widmung:** Perfekt für all jene, die einen Rückzugsort schaffen möchten.
- **Traumhafte Aussicht:** Die sanfte Hanglage auf ca. 540 m ü. A. bietet einen unvergleichlichen Blick über Schwarzach, das Alpenrheintal und an klaren Tagen bis über den Bodensee.
- **Flexibilität:** Es besteht die Möglichkeit, die gesamte Fläche oder Teilflächen zu erwerben – ganz nach Ihren individuellen Wünschen.
- **Fixpreis:** Volle Transparenz und Planungssicherheit für private Interessenten.

Mit seiner ruhigen Lage und dem atemberaubenden Panorama bietet dieses Grundstück die perfekte Kulisse für Ihr privates Eigenheim – ein Ort, der Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht.

---

## 2. Für Investoren und Bauträger – eine spannende Projektchance

Neben der Nutzung als privates Baugrundstück eröffnet diese Liegenschaft auch interessante Perspektiven für Anleger und Bauträger.

Eine Grobplanung für ein Projekt mit **drei Wohnanlagen** ist bereits vorbereitet, jedoch noch nicht vollständig projektiert.

Die Idee sieht Gebäude mit **Erdgeschoss + 2 Obergeschossen sowie Garagen** vor. Die Grundberechnungen, Flächenaufstellungen und Umrisse der Planung liegen vor und können als Grundlage für Ihre weitere Entwicklung genutzt werden.

- **Attraktive Ertragsmöglichkeiten:** Durch die Zweitwohnsitz-Widmung und die begehrte Lage am Linzenberg bietet das Grundstück ausgezeichnetes Potenzial für Anleger.
- **Exklusives Wohngebiet:** Das ruhige Umfeld sorgt für eine nachhaltige Wertsteigerung.
- **Bebauungsoptionen:** Die Größe des Grundstücks und die flexible Planung eröffnen zahlreiche Möglichkeiten für Wohnanlagen oder ein maßgeschneidertes Projekt.

### Wichtiger Hinweis:

Wir bitten um Verständnis, dass wir aus Diskretionsgründen keine anonymen Anfragen bearbeiten können. Der Eigentümer legt Wert darauf, dass weitere Informationen nur in einem persönlichen Gespräch weitergegeben werden.

### Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot näher vorzustellen!

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 <4.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <10.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m

