

## Herrliches Grundstück in Sackgassenlage - Ihr Traum vom Eigenheim wird wahr!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: Michaela Sattleder  
Adresse  
(Straße, Bundesstraße 101  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: +43557466949  
Mobile: 0664/88109247  
E-Mail: office@cuoreat.onmicrosoft.com

Werden Sie Teil der ruhigen und schönen Gemeinde Hard und genießen Sie die Vorteile eines einzigartigen Grundstücks! Mit einer Fläche von 1.650m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück die perfekte Grundlage für Ihre Zukunft.

Mit seiner schönen Lage ist das Grundstück perfekt für alle, die den Komfort der modernen Lebensweise schätzen, aber gleichzeitig von einem ruhigen Lebensstil in Sackgassenlage profitieren möchten.

Das Grundstück ist über eine private Zufahrt erreichbar. Die Bodenbeschaffenheit ist gut, eine Pilotierung ist wahrscheinlich nicht nötig.

Es gelten die nachfolgenden Grundlagen:

- \* Maximale Baunutzungszahl (BNZmax) 50 + maximal 20 Bonus = BNZmax 70
- \* Grundsätzlich maximal 3 Geschoße (generelle Leitlinie)
- \* 4 Geschoße bei Quartiersbetrachtung mit positivem Ergebnis, dh bei umfassender Prüfung der Wirkungen auf die Standortumgebung denkbar. Damit kann bei gleichbleibender BNZmax ein größerer Freiflächenanteil erzielt werden.
- \* Spielraum für höhere Bebauungsdichten (innerhalb der o.a. Bandbreite) und eine viergeschossige Bebauung ist insbesondere auf größeren zusammenhängenden Flächen und beim Entwicklungsraum Bahnhof gegeben.

Sofern die Standortbedingungen (Lage, Nachbarschaft, Ortsbild, Grundstückszuschnitt etc) eine Einbindung in das Siedlungsgefüge ermöglichen, können hier auch 5 Geschoße angedacht werden. Die Forderung nach umfassender Prüfung durch die Gemeinde Hard und der Wirkung auf die Standortumgebung (Quartiersbetrachtung) gilt hier insbesondere.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten wie eine Bäckerei, Cafe, Arzt, Apotheke, Supermarkt sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Dies bedeutet, dass Sie nie weit entfernt sind von dem, was Sie benötigen.

Das Grundstück in Hard bietet Ihnen alles, was Sie für ein zufriedenes und komfortables Leben benötigen. Es ist die perfekte Investition in eine ruhige Wohnumgebung, die Ihnen viele Vorteile bietet.

Naherholungsgebiete (Bodensee, Bregenzer Ache,...etc.), Wanderwege und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. In das Zentrum von Hard und Bregenz, mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und kulturellen Angeboten gelangen Sie in wenigen Fahrminuten. Ausflüge in die Schweiz, nach Deutschland und Liechtenstein sowie in die österreichischen Alpen und die Seenlandschaft sind ein weiteres Highlight und sind in kürzester Fahrzeit erreichbar.

Österreich ist der einzige Bodenseeanliegerstaat, welcher einen uneingeschränkten Zugang zum Bodensee hat!

Das internationale Verkehrsnetz über die Autobahn, welches in wenigen Autominuten erreicht werden kann, verbindet Hard mit den Metropolen Zürich und München. Somit sind auch sichere und kurzfristige Direktverbindungen in die Nachbarländer Deutschland, Schweiz, Liechtenstein und Italien gewährleistet.

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem Besichtigungstermin einen persönlichen Eindruck - hier könnte Ihr neues Zuhause entstehen!

CUORE-Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. \*\*\*Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.\*\*\*

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard		
<b>Anzeigen ID</b>	268377		
<b>Grundstücksgröße</b>	1.650 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Externe ID</b>	369977_office_235

---

	Preis auf Anfrage
Provision	3.00