

## Baugrundstück in Bestlage von Vandans - Ideale Form und Größe!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Engel & Völkers Commercial EuV Immo GmbH
Kontakt:	Irina Ibele
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchplatz 11 6780 Schruns
Telefon:	+43 - 5556 - 74991
Mobile:	+43 664 94 11 795
E-Mail:	Irina.Ibele@engelvoelkers.com

Das Baugrundstück in Vandans erstreckt sich über 857 m<sup>2</sup> und ist als Bauwohngebiet gewidmet. Es befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und überzeugt mit einer attraktiven Wohnlage. Volksschule, Kindergarten, Bank und ein Lebensmittelgeschäft sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Umgebung bietet eine idyllische Atmosphäre und beeindruckende Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft – ideal für ein Zuhause in naturnaher und dennoch bestens angebundener Lage.

Gemäß Bebauungsplan befindet sich das Grundstück in Zone 5. Die maximal zulässige Baunutzungszahl beträgt 50, die Höchstgeschosshöhe liegt bei 1 UG + 2 OG, mit der Möglichkeit eines zusätzlichen 0,5 Dachgeschosses bei Satteldach (§ 2 Abs. 5).

Das Grundstück ist derzeit nicht im Grenzkataster erfasst. Strom- und Wasseranschlüsse müssen noch hergestellt werden.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine schnelle Anbindung an wichtige Verkehrswege sowie die Nähe zum Skigebiet Golm. Dieses Grundstück vereint Wohnqualität, naturnahes Umfeld und beste Erreichbarkeit in idealer Weise.

#### Lage:

Vandans ist eine Gemeinde im österreichischen Bundesland Vorarlberg und erstreckt sich entlang des Flusses Ill und befindet sich etwa 8 Kilometer östlich der Bezirkshauptstadt Bludenz. Die Gemeinde liegt auf einer Höhe von etwa 658 Metern über dem Meeresspiegel.

Die Landschaft um Vandans ist von einer atemberaubenden alpinen Kulisse geprägt, mit grünen Wiesen, dichten

Wäldern und majestätischen Berggipfeln, die sich im Hintergrund erheben. Die Region bietet eine Vielzahl von Outdoor-Aktivitäten das ganze Jahr über, darunter Wandern, Mountainbiken, Skifahren und Snowboarden im Winter. Eine Vielzahl an Ski- und Wandergebieten wie das Hochjoch, Golm und Silvretta Nova sind mit dem Auto in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Vandans ist ein beliebtes Reiseziel und idealer Ausgangspunkt für Outdoor-Abenteuer in den österreichischen Alpen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Vandans		
<b>Anzeigen ID</b>	269815		
<b>Grundstücksgröße</b>	857 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objektyp</b>	Baugrundstück	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Externe ID</b>	engel_volkers_SC-VA008		

---

Kaufpreis	€ 450.000
Provision	_3%