

EXPOSÉ



EFH MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK, VIEL POTENZIAL & UNVERBAUBARER AUSSICHT

Zum Verkauf gelangt das Grundstück GST-Nr. 741/4 in Zwischenwasser/Batschuns mit einer Fläche von 1.631 m². Zusätzlich ist mit der Liegenschaft ein 1/2-Miteigentumsanteil an der Zufahrtsparzelle GST-Nr. 741/5 verbunden, wodurch die Zufahrt grundbücherlich sichergestellt ist.

Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, attraktiver Hanglage, Entwicklungspotenzial und außergewöhnlicher Aussicht macht die Liegenschaft sowohl für private Käufer als auch für Bauträger, Investoren und Projektentwickler interessant.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus aus den 1970er-Jahren in massiver Bauweise. Der Altbestand bietet eine gute Grundlage für eine umfassende Sanierung und Modernisierung, alternativ ist auch eine Neubebauung denkbar.

Besonders interessant sind die baulichen Möglichkeiten: Die Liegenschaft ist dem Gebietstyp „AH – zweigeschossiger Grundtypus in Hanglage“ zugeordnet. Vorgesehen sind zwei Obergeschosse sowie zusätzlich ein Hanggeschoss oder Dachgeschoss, bei einer Höchstgeschosshöhe von drei. Die reguläre Baunutzungszahl (BNZ) beträgt 45, mit möglichem Bonus bis maximal BNZ 60 bei entsprechend qualitätsvoller Projektentwicklung und positiver gestalterischer Beurteilung.

Aufgrund der Grundstücksgröße besteht zudem grundsätzlich Potenzial für eine Teilung der Liegenschaft. Dadurch eröffnen sich unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – von der privaten Eigennutzung über zusätzliche Bebauung bis hin zur Entwicklung mehrerer Wohneinheiten oder eines Bauträgerprojektes. Eine konkrete Teilung und Bebauung ist mit der Gemeinde bzw. den zuständigen Behörden abzustimmen.

Ein besonderes Highlight ist die wunderschöne unverbaubare Aussicht. Die Hanglage ermöglicht einen weitläufigen Blick und bietet ideale Voraussetzungen, Wohnräume, Terrassen und Außenbereiche optimal darauf auszurichten.

Die Liegenschaft vereint damit Sanierungs-, Neubau-, Teilungs- und Entwicklungspotenzial und bietet durch die großzügige Fläche, die gesicherte Zufahrt, die mögliche BNZ bis 60 und die besondere Aussichtslage attraktive Perspektiven für private Bauherren ebenso wie für professionelle Bauträger.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER
IMMOBILIEN

ROSENBERGER Immobilien GmbH
ROSENBERGER Alex
Staatl. geprüfter Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2
6800 Feldkirch

www.rosenberger.immo















