



BAUGRUNDSTÜCK MIT VISION IN FELDKIRCH - TOSTERS



BETO IMMOBILIEN GMBH

FELDSTRASSE 14 | 6837 WEILER | +43 664 432 53 78 | OFFICE@BETO.AT | WWW.BETO.AT

SONNIGES BAUGRUNDSTÜCK MIT VISION

LEHENWEG | 6800 FELDKIRCH-TOSTERS

EIN PLATZ MIT WEITBLICK

In begehrter Wohnlage von Feldkirch-Tosters befindet sich dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit einer Fläche von 757 m². Die leicht geneigte Hanglage eröffnet einen beeindruckenden Blick über das Tal bis hin zur umliegenden Bergwelt – ein Panorama, das Wohnen hier zu etwas Besonderem macht.

Die ruhige, familienfreundliche Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Gleichzeitig sind sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen des Ortszentrums Tosters in kurzer Distanz erreichbar.



Originalfoto

GRUNDSTÜCK UND BEBAUUNG

Gst-Nr.	1166/3
Katastralgemeinde	Tosters
KgNr	92125
Grundstücksgröße	757 m ²
Widmung:	Baufläche – Wohngebiet
Baunutzungszahl:	50
Höchstgeschosszahl:	2

Die moderate Hangneigung bietet ideale Voraussetzungen für moderne Architektur – beispielsweise ein zeitgemäßes Einfamilienhaus mit Flach- oder Satteldach oder ein stilvolles Doppel- oder Mehrfamilienwohnhaus (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Am südlichen Grundstücksrand besteht ein grundbücherlich eingetragenes Geh- und Fahrrecht. Der Vertrag liegt vor.



Originalfoto

VISION: SO KÖNNTE IHR ZUHAUSE ENTSTEHEN

Auf Basis der geltenden Widmung bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für ein modernes Einfamilienhaus.

Die moderate Hanglage ermöglicht:

- Wohnen mit Aussicht
- Großzügige Terrasse talwärts
- Voll nutzbaren Kellerbereich
- Carport oder Garage im unteren Grundstücksbereich

Beispielhafte Visualisierungen zeigen eine mögliche Bebauung und dienen lediglich zur Inspiration.



KI-generiert



KI-generiert

OPTION: DOPPEL- ODER MEHRFAMILIENBEBAUUNG

Aufgrund der geltenden Baugrundlagen bietet die Liegenschaft (Gst.-Nr. 1166/3, EZ 92125, KG Tosters) attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für die Errichtung eines modernen Doppelhauses oder eines Mehrfamilienwohnhauses.

Ergänzend besteht bei Bedarf die Möglichkeit, zusätzliche Flächen aus dem angrenzenden Grundstück (Gst.-Nr. 1166/2) zu erwerben, wodurch sich das Entwicklungspotenzial nochmals erweitern lässt.

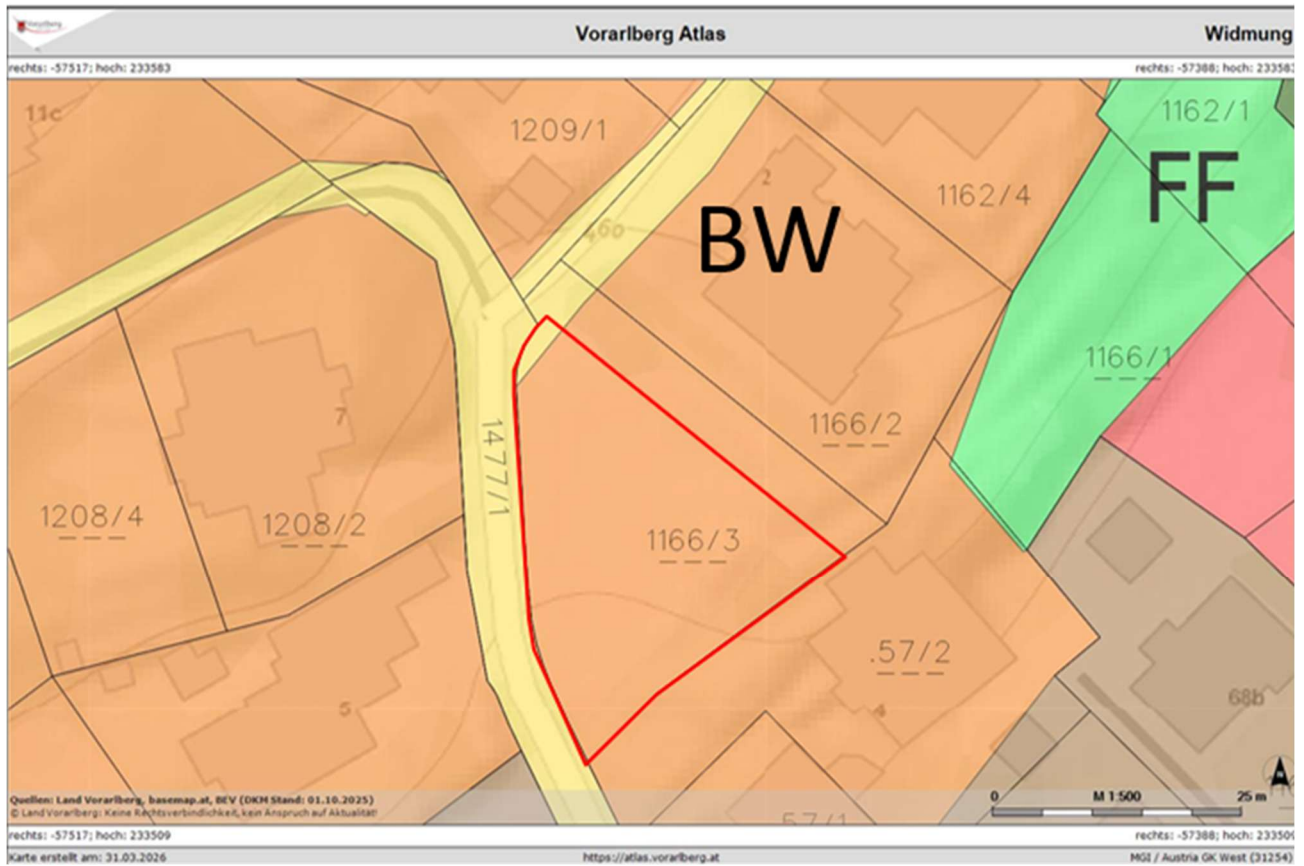


Abb. Flächenwidmungsplan Vorarlberg Atlas

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Der Ortsteil Tosters zählt zu den beliebten Wohnlagen in Feldkirch. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, soziale Einrichtungen sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in komfortabler Distanz.

KAUFPREIS UND NEBENKOSTEN

Kaufpreisindikation: 500.000 EUR

Der Kaufpreis versteht sich als Verhandlungsbasis. Angebote werden gerne entgegengenommen.

Grunderwerbssteuer 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%

Maklerprovision: 3% zzgl. gesetzlicher USt.

Vertragserrichtung & Nebenkosten gemäß österreichischem Standard.



Abb. Luftbild Vorarlberg Atlas

FAZIT

Ein Grundstück mit Weitblick – im wörtlichen wie im übertragenen Sinn.

Die Kombination aus sonniger Hanglage, moderner Bebauungsmöglichkeit und hervorragender Infrastruktur macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit in Feldkirch-Tosters.

Gerne schicken wir Ihnen weitere Unterlagen zu und stehen für eine persönliche Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

INFORMATION UND KONTAKT

BETO IMMOBILIEN GMBH

Bernhard Summer | +43 664 432 53 78 | b.summer@beto.at | www.beto.at