Zwischen Bergen und Tradition – Grundstück mit Altbestand in Tschagguns

6774 Tschagguns, Unterziegerbergstrasse 8, GstNr. 110

Auf einen Blick

Baugrund mit Panoramablick über das Montafon bis ins Silbertal

- 920 m² Grundstücksgröße mit Altbestand
- die Liegenschaften werden derzeit neu parzelliert
- Widmung: Freihaltefläche Landwirtschaft (derzeit)
  Voraussetzung für eine mögliche Umwidmung in Bauwohngebiet,
  ist eine rechtsgültige Baubewilligung.
- wohnen im beliebten Montafon mit hoher Freizeit- und Wohnqualität
- Alpenkulisse inklusive - beeindruckender Ausblick auf
  die umliegenden Berge des Rätikon und der Silvretta-Gruppe
- Natur und Bergsport von der Haustüre aus
- gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden
- nur wenige Gehminuten zu Nahversorgern, Gastronomie, Schule, uvm.
- ausschließlich zur Nutzung als Hauptwohnsitz

IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

Klaus Suppan
+43 (0)664 88 79 13 45
suppan@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Grundstücksnummer:	110
Grundstück gesamt:	ca. 920 m²
Fläche (im Siedlungsbereich):	ca. 713 m² (mögliche BW-Widmung)
Fläche:	ca. 207 m² (in FL-Widmung verbleibend)
Katastralgemeinde:	90108 Tschagguns
Widmung:	*Freihaltefläche Landwirtschaft (derzeit)
Lage:	ruhig, sonnig und zentrumsnah
Kaufpreis:	€ 396.000,-

*Voraussetzung für eine mögliche Umwidmung in Bauwohngebiet durch die Gemeindevertretung, ist eine rechtsgültige Baubewilligung.

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Ansicht

Ansicht

Ansicht

Ansicht

Ansicht_Zufahrt

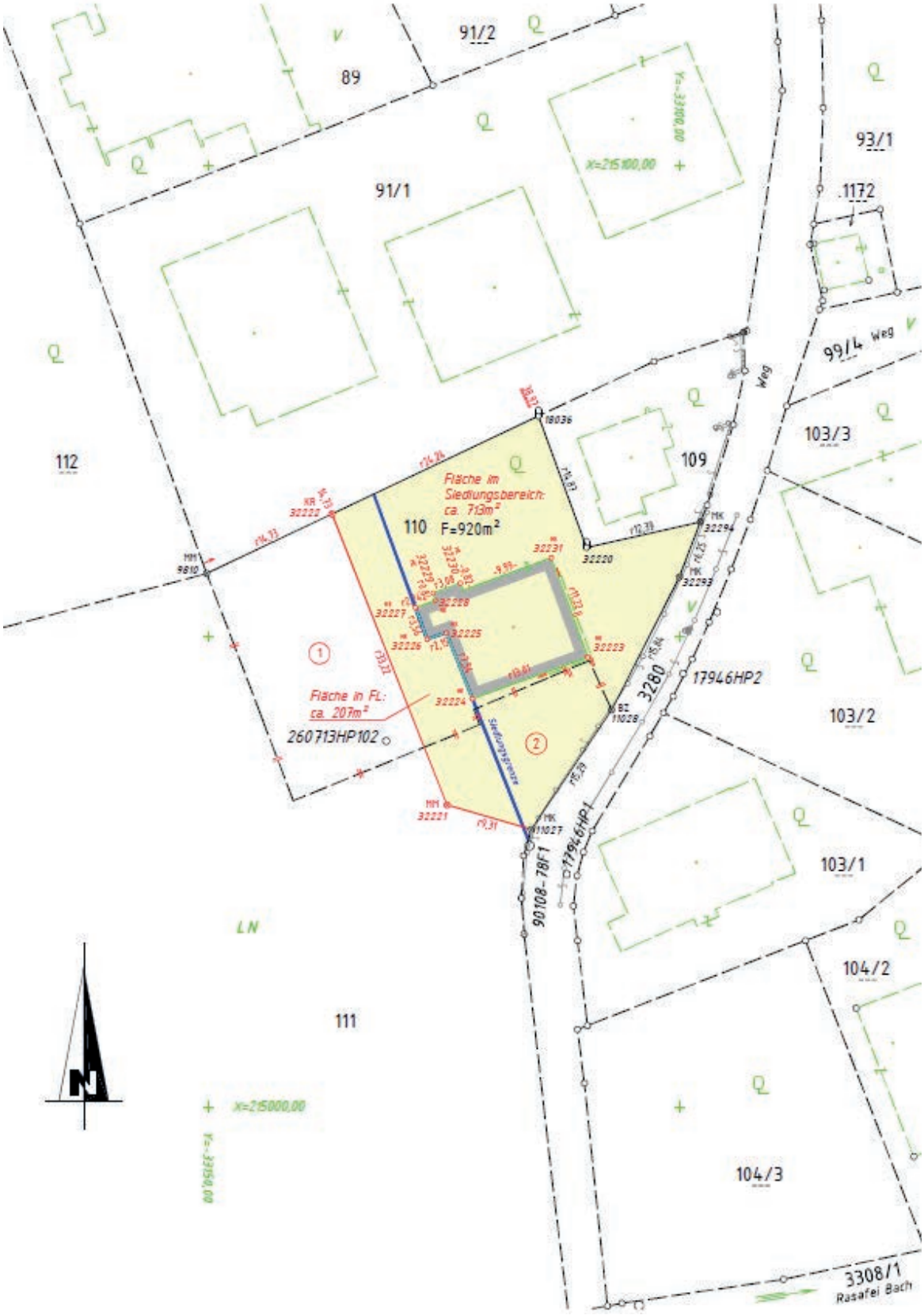
Ansicht

Ansicht

Ansicht

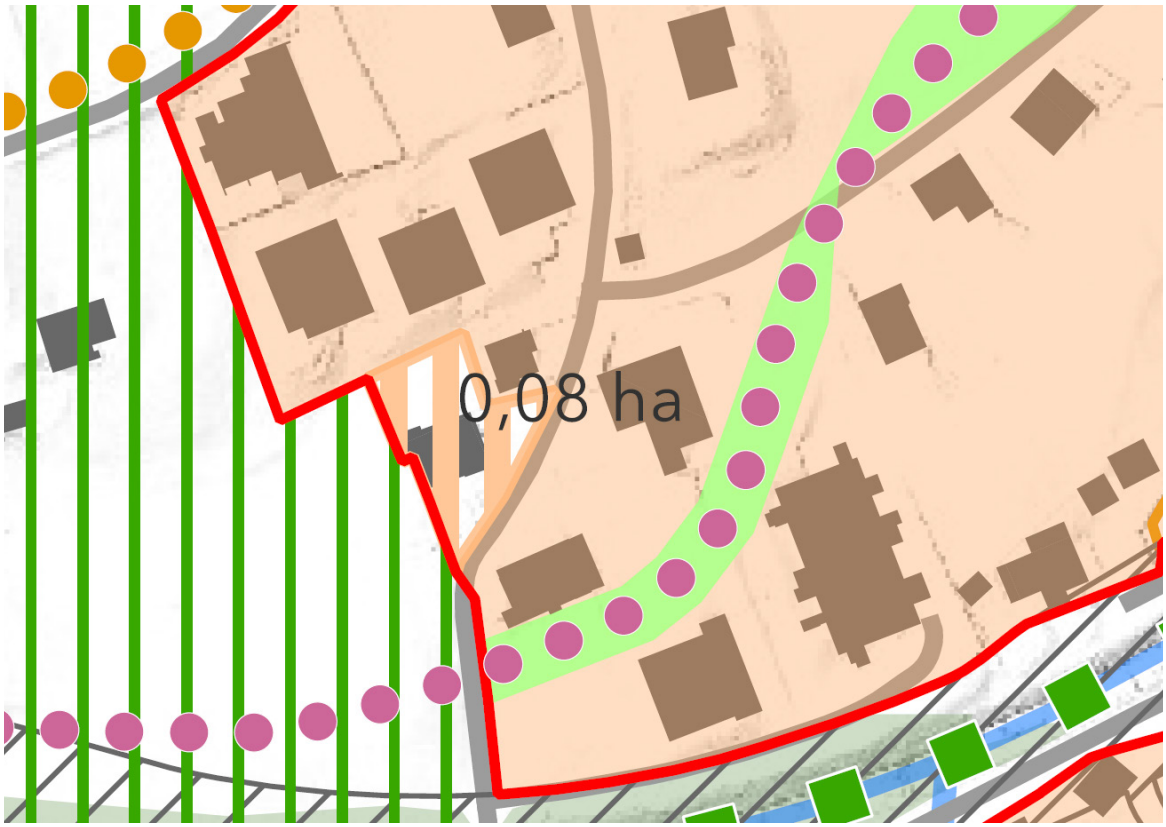
Draufsicht

Lage_Umgebung



vorläufiger Teilungsplan

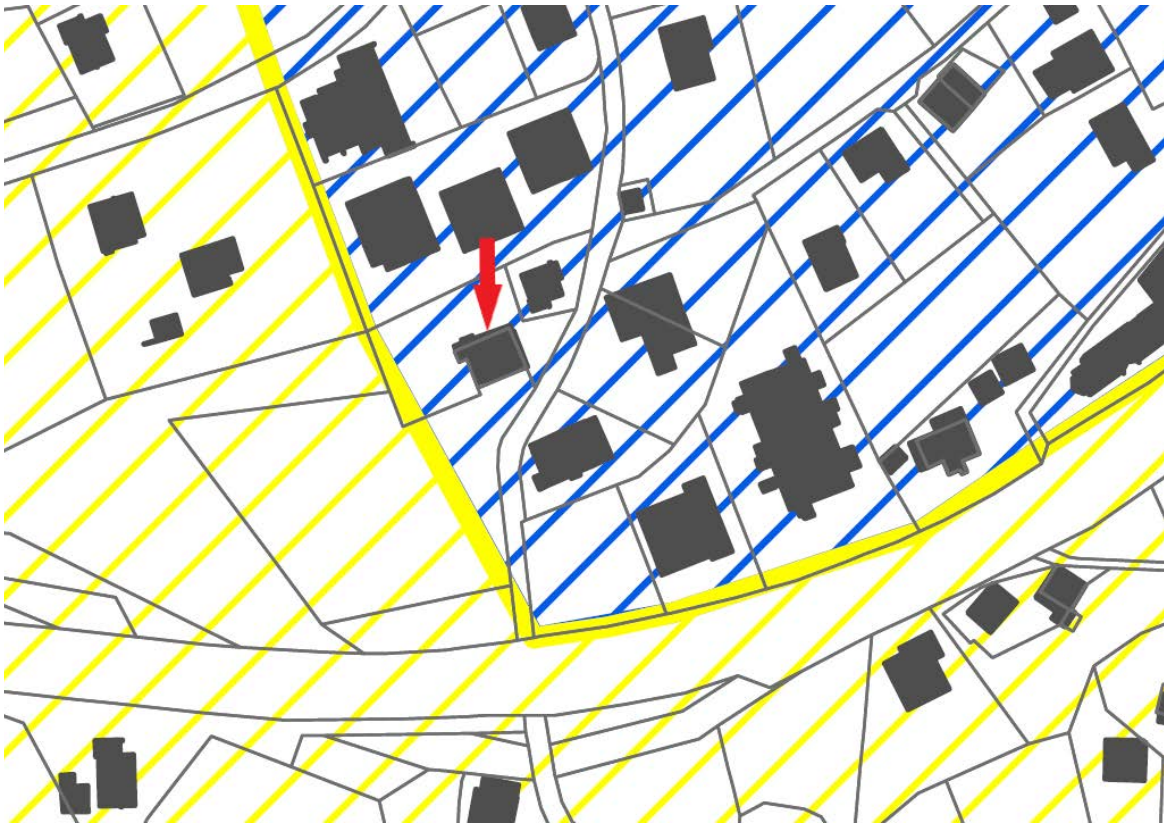
REP Auszug_Siedlungsgrenze



Zone	Höchstgeschoßzahl (HGZ)		Mindest-geschoßzahl (MGZ)	Höchst-Baunutzungszahl (BNZ H)		Mindest-Baunutzungszahl (BNZ M)
	Flachdach*	Geneigtes Dach**		Wohnnutzung	Mischnutzung***	
Zentrum	4 OG + 1 UG	4 OG + 1 UG	2	80	90	45
Tallagen Zentrumsnah	3 OG + 1 UG	3 OG + 1 UG	2	65		30
Tallagen Zelfen	3 OG + 1 UG	3 OG + 1 UG	2	60		25
Streusiedlungen	2 OG + 1 UG	2,5 OG + 1 UG	2	55		25

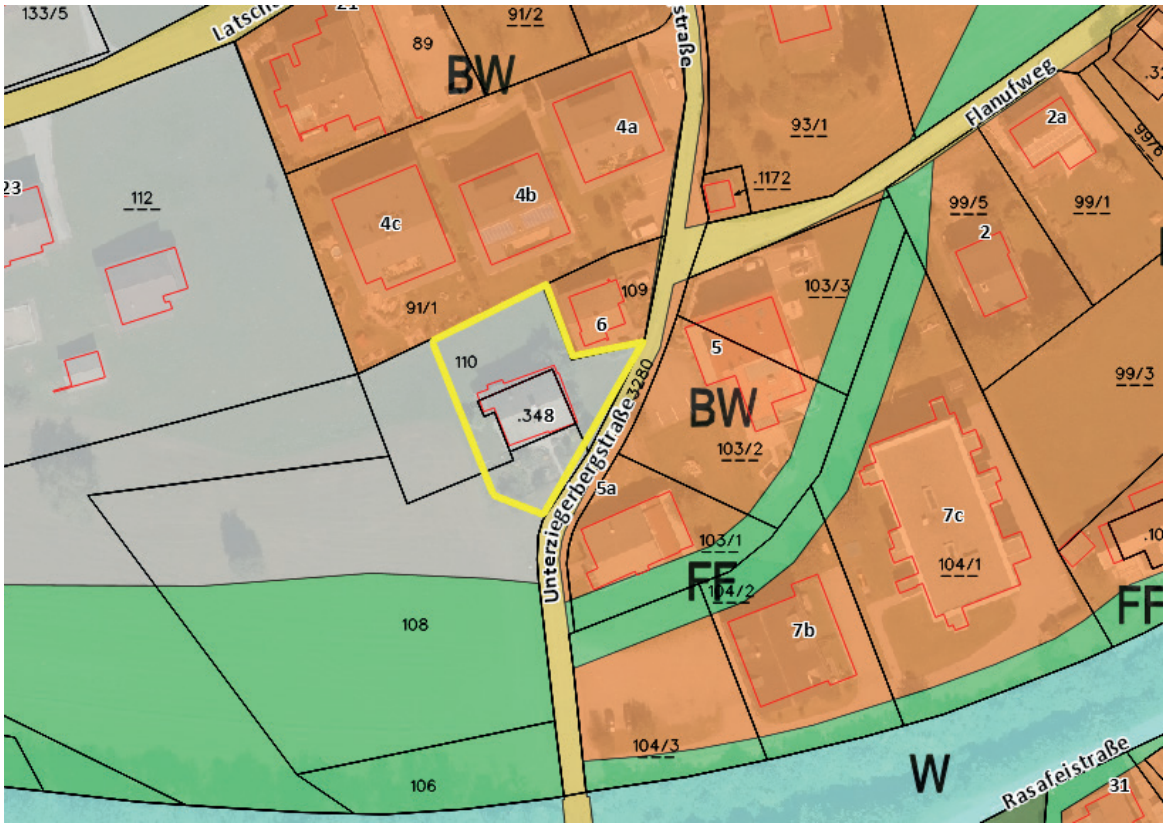
OG = Oberirdisches Geschoß gemäß Baubemessungsverordnung
UG = Unterirdisches Geschoß gemäß Baubemessungsverordnung
* Flachdach = Dachneigung < 10°
** Geneigtes Dach = Dachneigung ≥10°
*** Mischnutzung = Wohnnutzung < 70 % der Gesamtgeschoßfläche auf dem Baugrundstück

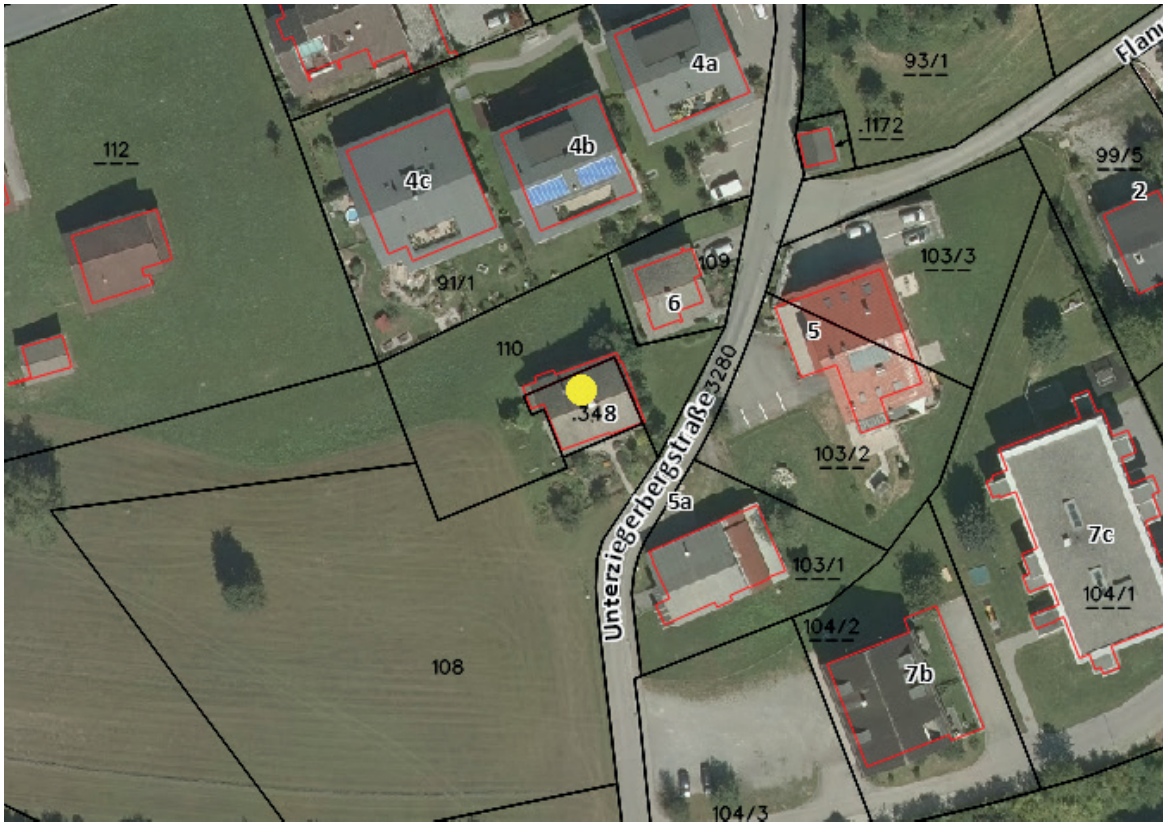
Gesamtbebauungsplan_Detail



Legende

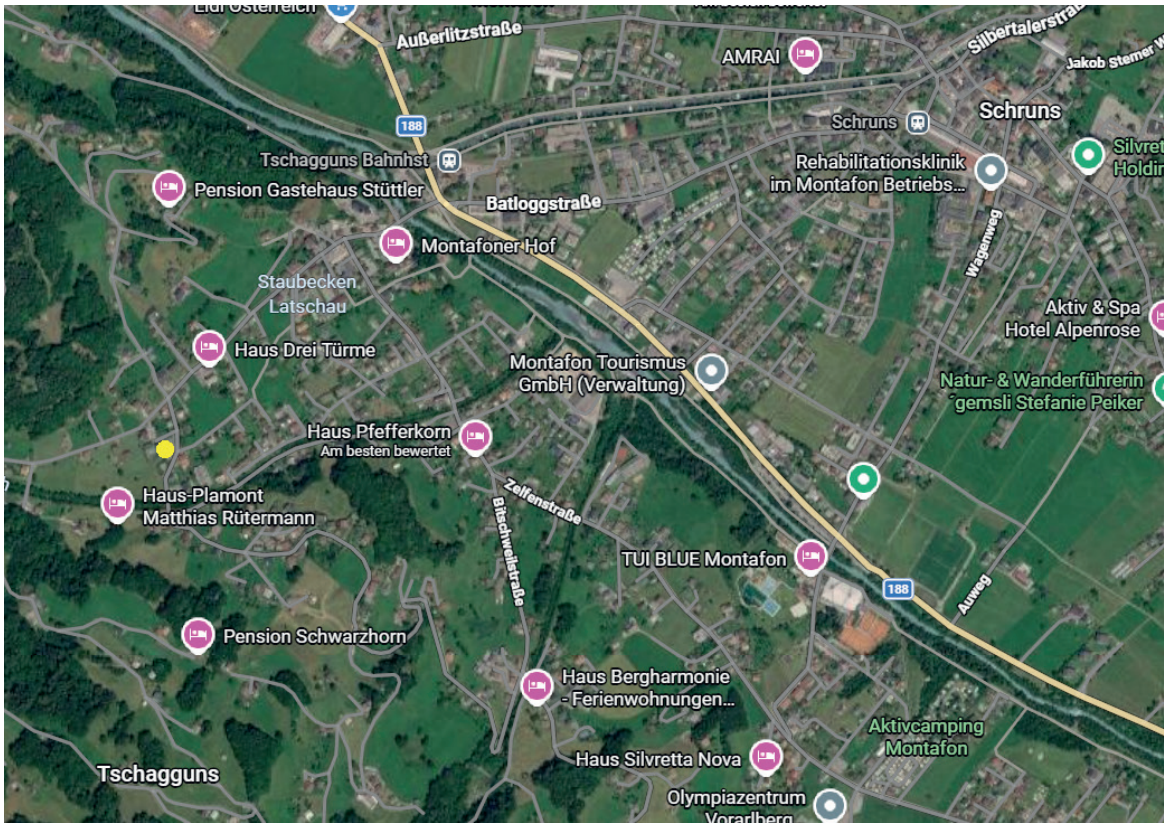
Flächenwidmung

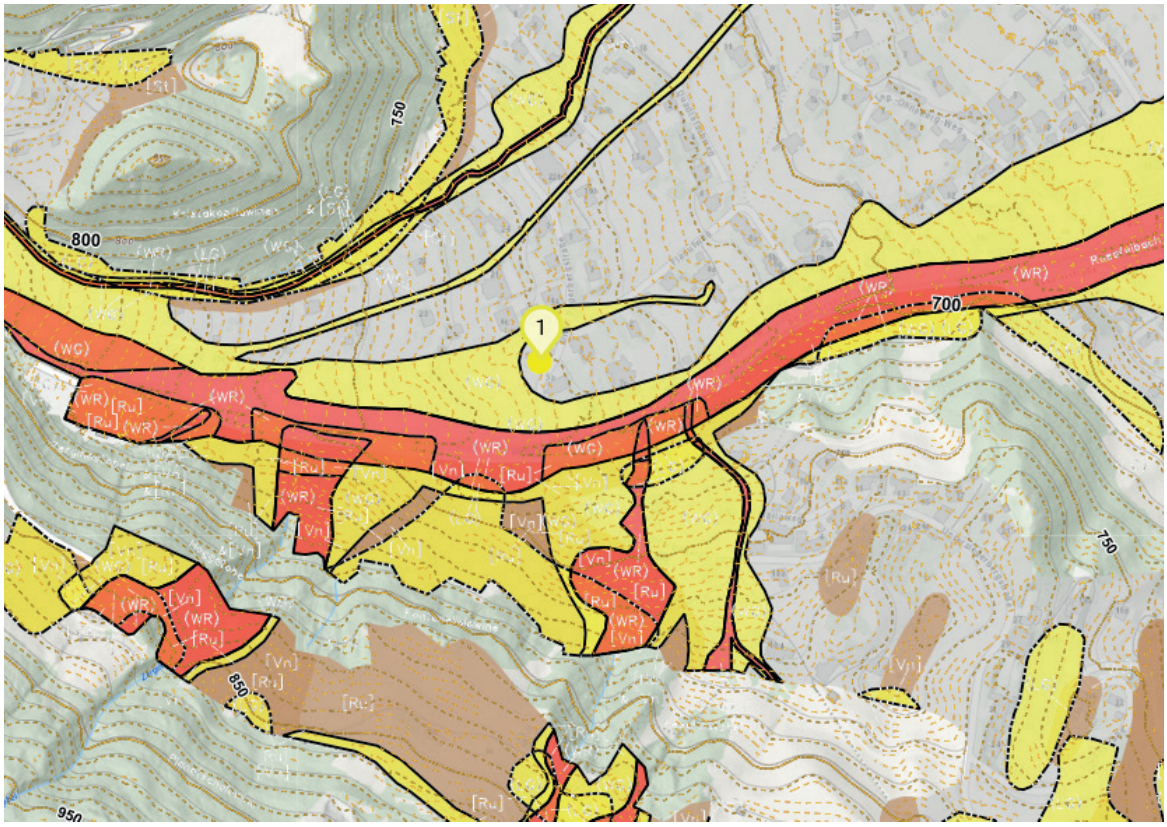




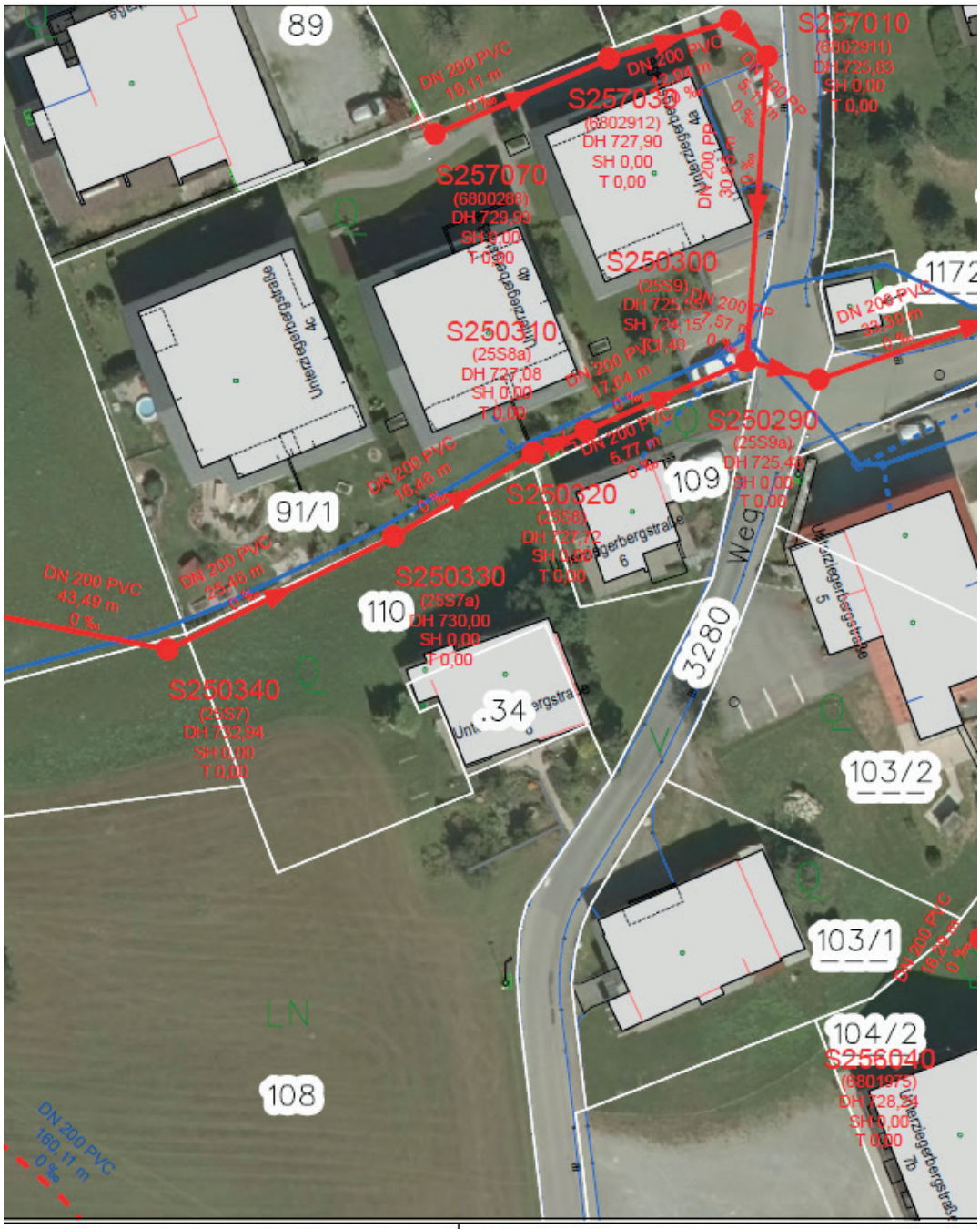
Lageplan

Anfahrtsplan





Gefahrenzonen



Wichtiger Hinweis !

Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!

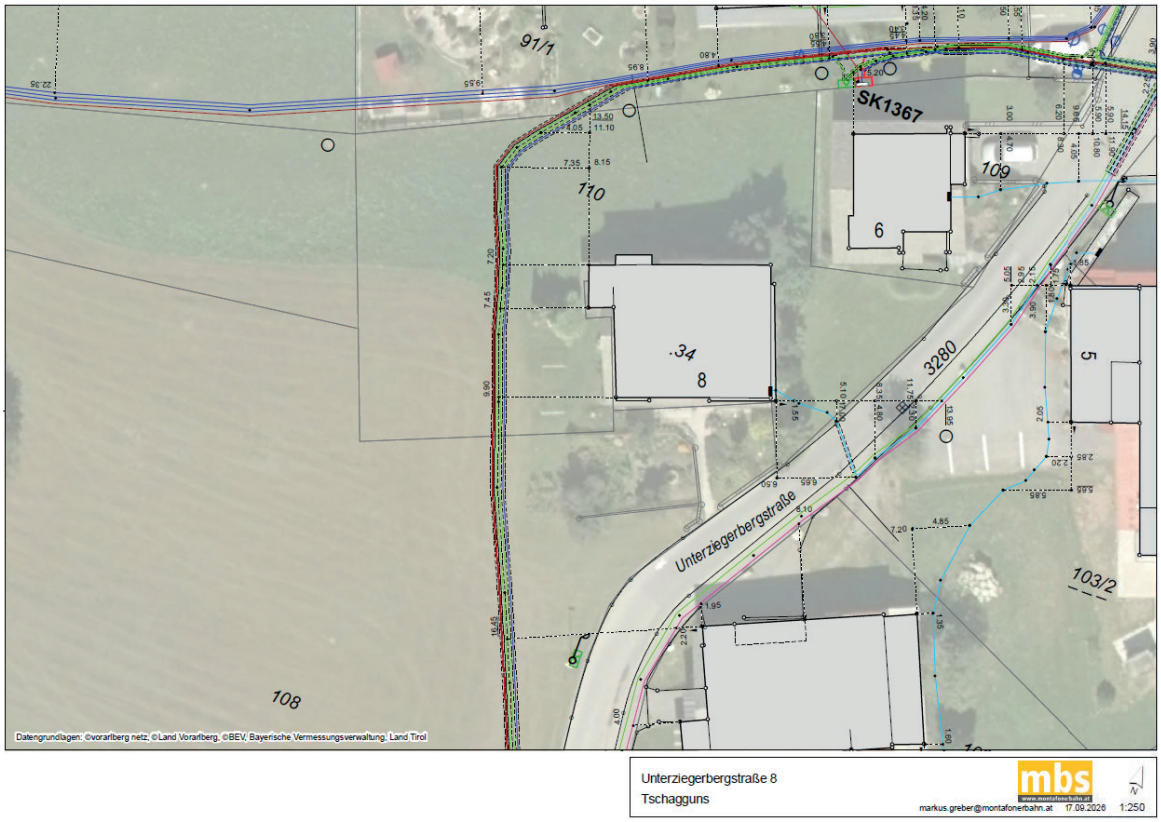
Gemeinde Tschagguns

Unterziegerberstraße 8

Maßstab: 1:500

Datum: 16.9.2026

N



Bestandsplan_Strom