

Ihr Bauplatz in sonniger Südlage – mitten in Bezau

536 m² · ebene Südlage · voll erschlossen · ruhiges Wohngebiet im Unterdorf · provisionsfrei

Stand: 14. November 2026

349.000 € VB

Privatverkauf – keine Maklerprovision

Fläche	536 m² (Grundbuch, Grenzkataster)
Form	fast quadratisch, ca. 23 × 24 m, eben
Ausrichtung	Süd, ruhige Nachbarschaft
Lage	Bezau, Unterdorf – gegenüber Unterdorf 723
Erschließung	Strom, Wasser, Kanal angeschlossen und bezahlt; Glasfaser
Zufahrt	asphaltierte Privatstraße, verbüchertes Geh- und Fahrrecht
Widmung	Bauland – Umwidmung im Zuge des Kaufs
Grundbuch	frei von Pfandrechten

Beschreibung

Verkauft wird ein sonniges, ebenes Baugrundstück im zentrumsnahen und ruhigen Wohngebiet von Bezau. Durch die fast quadratische Form und die flache Lage lässt es sich einfach und kostengünstig bebauen – ideal für ein Einfamilienhaus mit Garten. Anschlüsse für Strom, Wasser und Kanal sind vorhanden und bereits bezahlt, die Zufahrt ist asphaltiert.

Kindergarten, Volksschule, Handelsakademie, Supermarkt und Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Wander- und Skigebiete liegen gleich in der Nähe.

Bauland

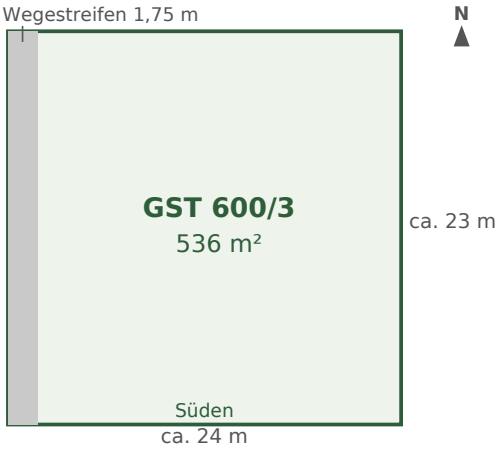
Das Grundstück wird als Bauland verkauft: Die Umwidmung in Baufläche-Wohngebiet erfolgt im Zuge des Kaufs und ist Grundlage des Kaufvertrags. Beim direkt angrenzenden Nachbargrundstück wurde genau dieser Weg bereits problemlos umgesetzt.

Keine Vertragsraumordnung: Laut Auskunft der Gemeinde Bezau ist für Grundstücke unter 600 m² keine Vertragsraumordnung mehr vorgesehen – also kein Raumplanungsvertrag, kein Pfandrecht und kein Vorkaufsrecht der Gemeinde.

Bauvorgaben der Gemeinde: Satteldach, First in Ost–West-Richtung, bis zu drei Geschosse.

Rechte und Dienstbarkeiten

- Zugunsten des Grundstücks: Geh- und Fahrrecht über die Zufahrtsstraße.
- Am Westrand verläuft ein 1,75 m breiter Wegestreifen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Nachbargrundstücke. Die übrige Fläche ist davon nicht betroffen.
- Glasfaserkabel der illwerke vkw: Sollte die Leitung eine zulässige Bebauung behindern, verlegt vkw sie auf eigene Kosten.
- Frei von Pfandrechten; alle Dienstbarkeiten laut Grundbuch.



Skizze schematisch, nicht maßstäblich – maßgeblich sind Grundbuch und Vermessungsurkunde.

Unterlagen und Besichtigung

Für ernsthafte Interessenten gibt es eine vollständige Unterlagenmappe: Objektinformation, Grundbuchsauszug, Lageplan (Vermessung), Kanalplan, Auszüge zu den Dienstbarkeiten, Baurichtlinien und Glasfaser-Übereinkommen. Sie können sich das Grundstück gerne jederzeit in Ruhe ansehen – es liegt gegenüber der Adresse Bezau, Unterdorf 723. Danach besprechen wir gerne die weiteren Schritte.

Lage online ansehen

- Vorarlberg Atlas (VOGIS) – Katasterplan mit markiertem Grundstück
  Suche im Atlas: Katastralgemeinde **Bezau** (KG 91003), Grundstücksnummer **GST-Nr. 600/3**
- Google Maps – Lage und Anfahrt
- Gemeinde Bezau

Nebenkosten für den Käufer

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Vertragserrichtung und treuhändische Abwicklung (Notar)
- Unterschriftsbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

Kontakt: Marc Greber · über das Kontaktformular auf ländleimmo.at (Anzeigen-ID 278684)

Alle Angaben nach bestem Wissen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Rechtsgrundlage ist allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Bitte keine Anfragen von Maklern und Bauträgern – diese Anzeige richtet sich an Käufer, die den Bau eines Einfamilienhauses planen.