



# Wunderschönes Baugrundstück mit Altbestand für Ihr neues Zuhause!

Objekt: 1489 • Hauptstraße 3 • 6719 Bludesch



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1489
<b>Objekttyp</b>	Grundstück
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Grundstücksgröße</b>	876,00 m <sup>2</sup>
<b>Wasseranschluss</b>	Trinkwasser
<b>Abwasseranschluss</b>	Ja
<b>Stromanschluss</b>	Ja
<b>Gasanschluss</b>	Ja
<b>Beziehbar</b>	sofort
<b>Preis</b>	Auf Anfrage!

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### **Ihr Ansprechpartner:**

Matteo Fröhlich  
Mobil: +43 664 53 73 005  
m.froehlich@phima.at



## **Lage**

Bludesch ist eine Gemeinde im österreichischen Bundesland Vorarlberg, die sich im Bezirk Bludenz befindet. Sie liegt in der Nähe der Ill, einem wichtigen Fluss in der Region, und ist umgeben von einer wunderschönen Alpenlandschaft. Die Gemeinde hat eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Bludesch bietet eine Mischung aus ländlichem Charme und modernen Annehmlichkeiten. Die Umgebung ist ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und im Winter Skifahren in den nahegelegenen Skigebieten. In der Gemeinde gibt es auch ein aktives Vereinsleben und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken.

## **Beschreibung**

Dieses wunderschöne Baugrundstück steht zum Verkauf! Es befindet sich in einer sehr zentralen Lage, die perfekt für ein neues Zuhause ist. Durch die max. Baunutzungszahl von 60 und eine Geschossanzahl von max. 3 bzw. 3,5 (je nach Dachform), bietet die Liegenschaft eine Vielzahl von Möglichkeiten für den Bau eines Eigenheims. Mit seiner Größe von 876 Quadratmetern wäre grundsätzlich auch die Errichtung eines Mehrfamilienhauses möglich. Kommen Sie und sehen Sie sich dieses wunderschöne Grundstück an und machen Sie es zu Ihrem neuen Zuhause!



Ansicht



Ansicht





Ansicht



Luftansicht





Luftansicht



Luftansicht





Luftansicht



Innenansicht





Innenansicht



Innenansicht





Innenansicht



Innenansicht





Innenansicht



Innenansicht





Innenansicht

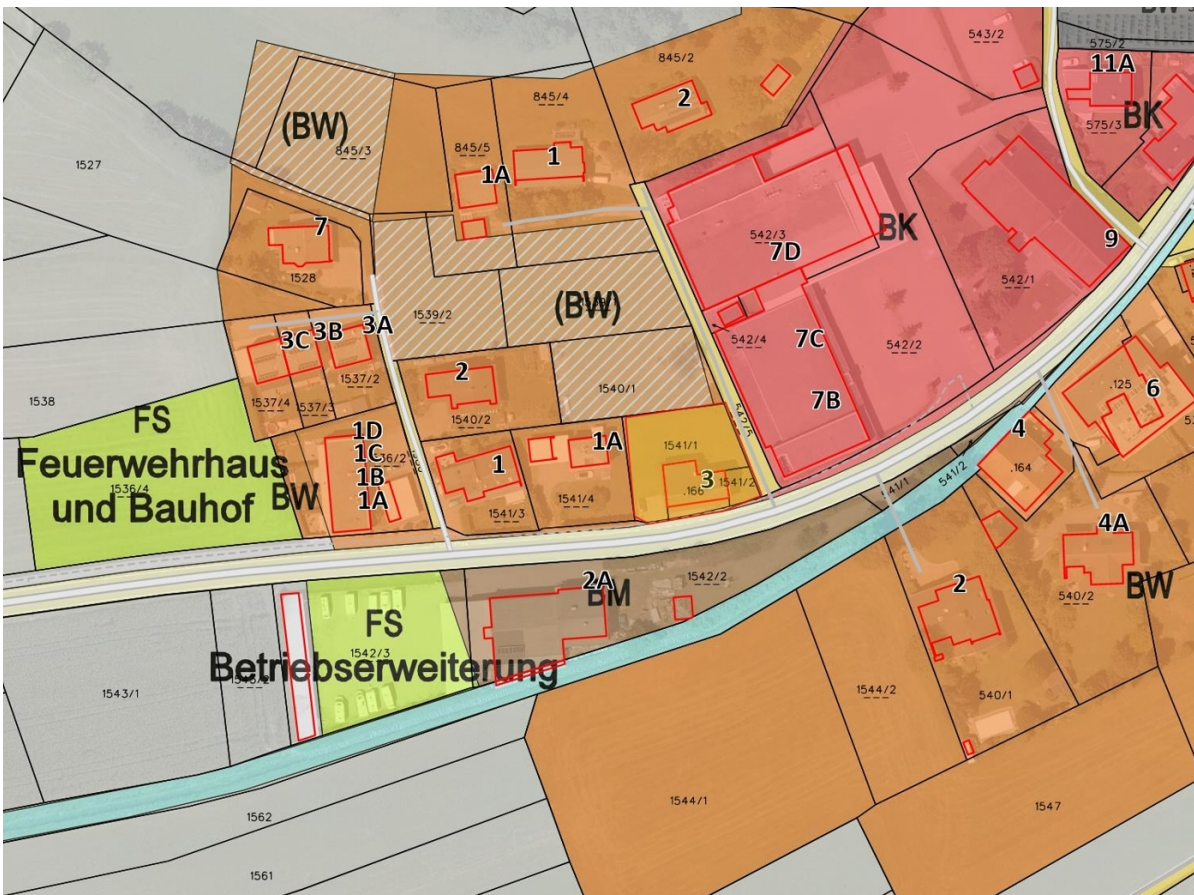


Innenansicht



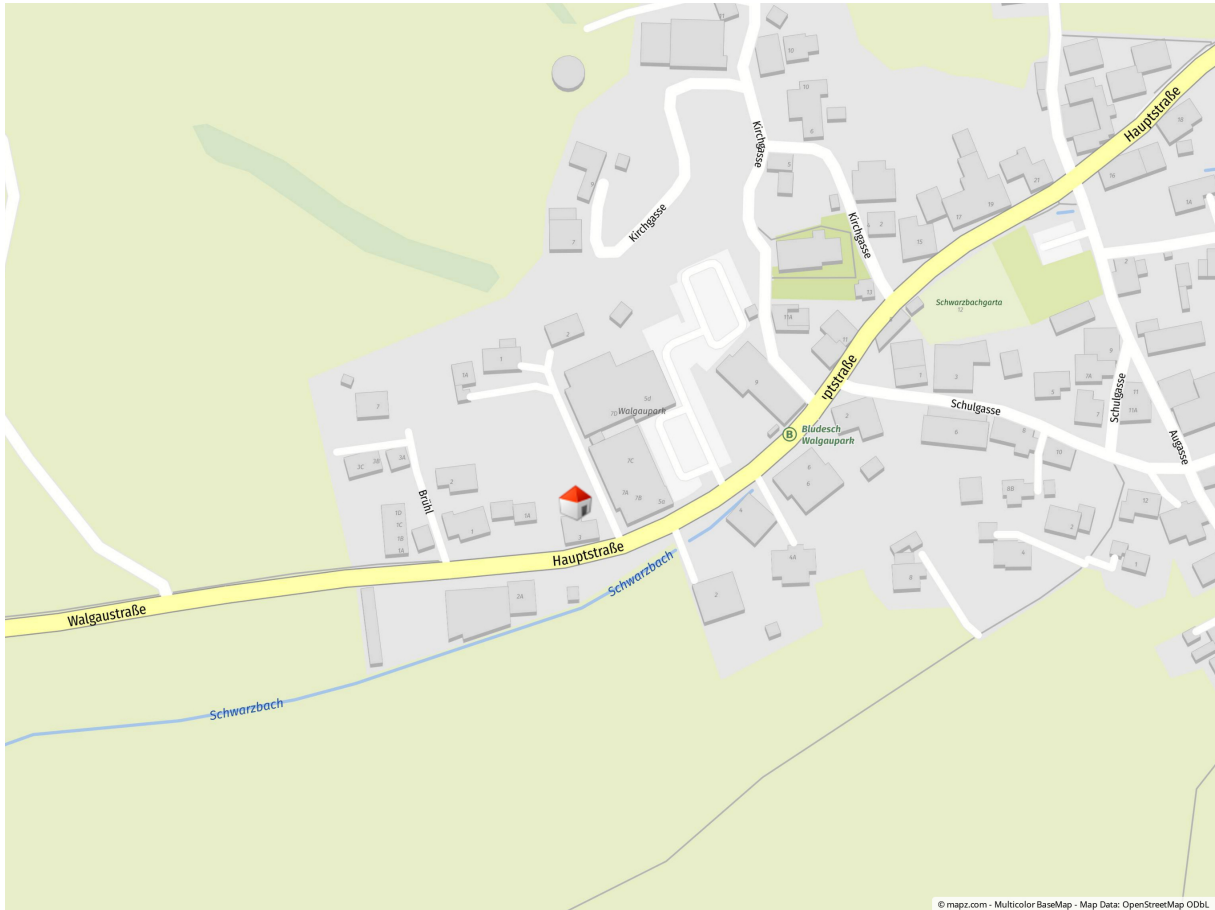


Anfahrtspan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

# Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,45 km
Dist. Volksschule (km)	0,45 km
Dist. Mittelschule (km)	4,5 km
Dist. Autobahn (km)	2,61 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,14 km
Dist. Bahnhof (km)	2,72 km
Dist. Bus(km)	0,14 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.