



Wohnen in idyllischer Ruhelage – Liegenschaft mit 958 m² Grundstück

Objekt: 1674 • Reckholderaweg • 6820 Frastanz / Amerlügen



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1674
Katastralgemeinde	Frastanz
KgNr	92106
Grundstücknr.	5837
Objekttyp	Grundstück
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	958,00 m ²
Wasseranschluss	Nutzwasser
Abwasseranschluss	Ja
Stromanschluss	Ja
Preis	480.000,00€

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

Die Liegenschaft befindet sich am Reckholdererweg im beliebten Frastanzer Ortsteil Amerlügen. Auf rund 760 Metern Seehöhe gelegen, zählt Amerlügen zu den schönsten und ruhigsten Wohnlagen der Region und begeistert mit einem beeindruckenden Panoramablick über den Walgau sowie auf die umliegende Bergwelt.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Wäldern und einer einzigartigen Naturlandschaft. Zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten beginnen praktisch direkt vor der Haustüre. Gleichzeitig genießen Sie hier ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre.

Trotz der idyllischen Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz in wenigen Fahrminuten im Ortszentrum von Frastanz oder in Feldkirch erreichbar. Dadurch verbindet die Lage auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Wer ein Zuhause mit hoher Wohnqualität, viel Ruhe und einem außergewöhnlichen Landschaftsbild sucht, findet in Amerlügen einen Wohnort, der Erholung, Lebensqualität und Natur in besonderer Weise vereint.

Beschreibung

In sonniger und ausgesprochen ruhiger Wohnlage von Frastanz-Amerlügen präsentiert sich diese attraktive Liegenschaft mit einer Grundstücksfläche von 958 m². Das voll erschlossene Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für die Verwirklichung individueller Wohnträume und überzeugt durch seine naturnahe Umgebung sowie die hohe Lebensqualität.

Die bestehende Liegenschaft wurde bereits umgebaut und bietet eine hervorragende Grundlage für eine zeitgemäße Nutzung. Dank der großzügigen Grundstücksgröße eröffnet sich ausreichend Platz für Garten, Freizeit und Erholung. Die ruhige Lage, fernab von Durchzugsverkehr, macht diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für Familien, Naturliebhaber oder alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über das Grundstück Nr. 5850. Der ideelle Hälfteanteil an diesem Zufahrtsgrundstück wird gemeinsam mit der Liegenschaft mitverkauft. Dadurch erweitert sich die verkaufte Grundstücksfläche um weitere 93 m² und eine langfristig gesicherte Zufahrt ist gewährleistet.

Ob als dauerhaftes Zuhause oder als wertbeständige Investition – diese Liegenschaft vereint Ruhe, Natur und Entwicklungspotenzial in einer der schönsten Höhenlagen der Marktgemeinde Frastanz.



Luftansicht



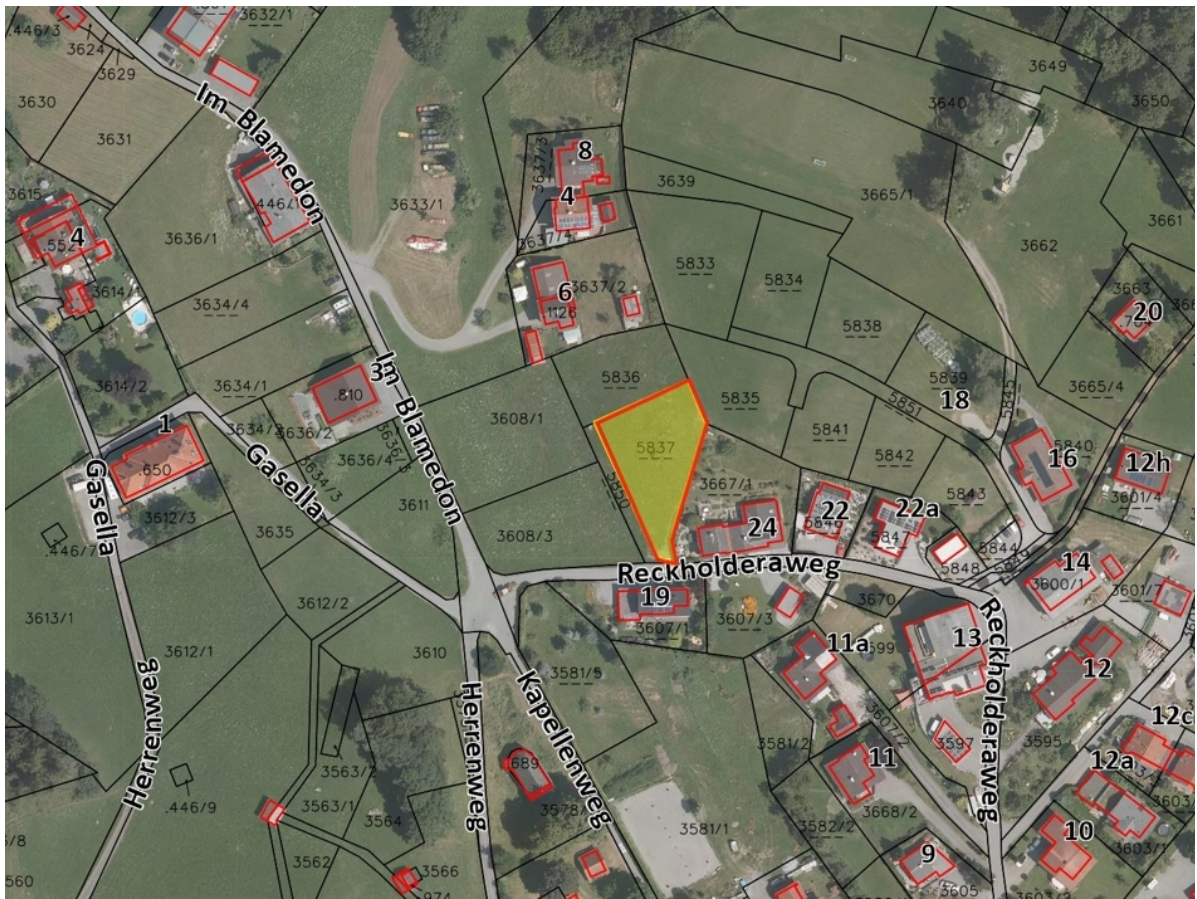
Luftansicht



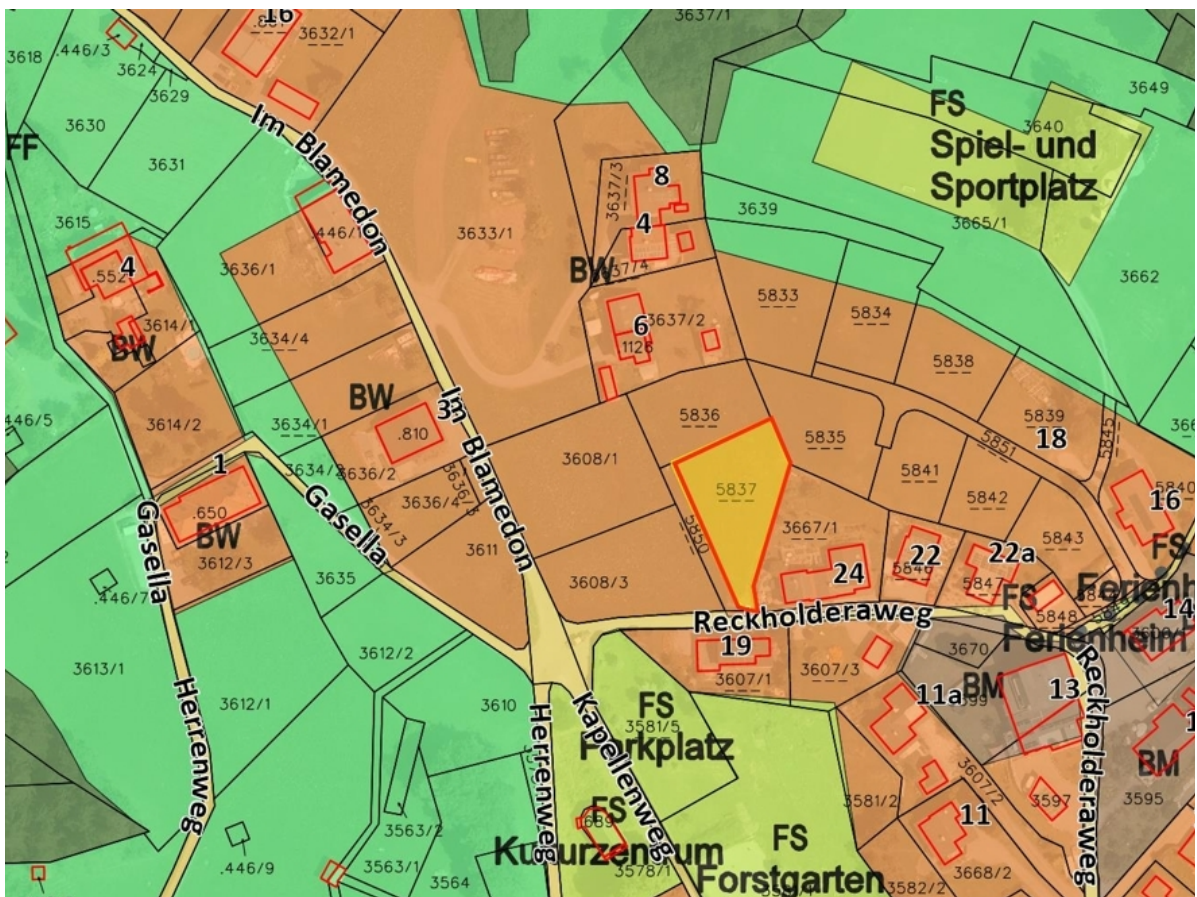
Ansicht



Ansicht

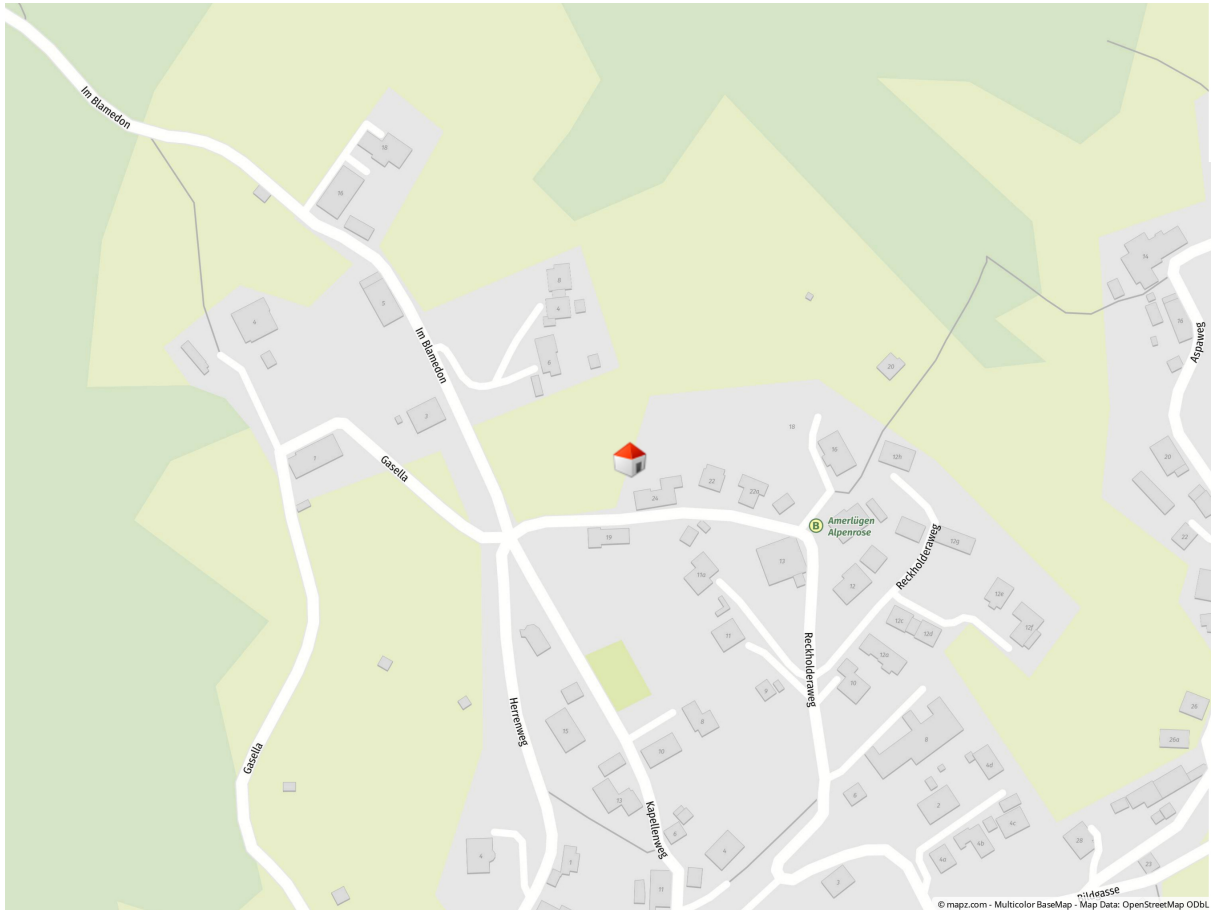


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolgyer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	1,37 km
Dist. Volksschule (km)	2,53 km
Dist. Mittelschule (km)	3,67 km
Dist. Autobahn (km)	1,53 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	3,04 km
Dist. Bahnhof (km)	2,24 km
Dist. Bus(km)	1,48 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.