



Wohnen mit Weitblick  
in Weiler - Am Bruch

# Baugrund in Bestlage

## Teilfläche 8

### **Adresse**

A-6751 Weiler, Am Bruch

### **Gesamtfläche**

611 m<sup>2</sup>

### **Widmung der Fläche**

Baufläche Wohngebiet (484,70 m<sup>2</sup>)  
Straße Bestand (76,2 m<sup>2</sup>)  
Straße Erweiterung (50,2 m<sup>2</sup>)

### **Bebauung**

geeignet für ein Einfamilienhaus

### **Erschließung**

über Privatstraße „Am Bruch“ (Sackgasse)

### **Verkauf**

provisionsfrei für den Käufer, weitere Details auf Seite 9

# Allgemeines zum Standort

In der beliebten Wohngemeinde Weiler entsteht Ihr ganz persönlicher Platz zum Wohlfühlen: ein großzügiges Baugrundstück in leichter Hanglage mit unverbaubarem Weitblick über das Vorarlberger Rheintal.

Die Lage bietet nicht nur viel Sonne und Ruhe, sondern auch die perfekte Grundlage für Ihr individuelles Traumhaus. Ob moderner Neubau oder klassisches Einfamilienhaus – hier lassen sich Wohnträume verwirklichen, die gleichermaßen Lebensqualität und Wertbeständigkeit garantieren.

Dank der bereits bestehenden Erschließung über die Privatstraße Am Bruch genießen Sie von Beginn an eine komfortable Zufahrt und eine angenehme Nachbarschaftssituation. Die Dimension des Grundstücks eröffnet vielfältige Möglichkeiten in Architektur und Garten-gestaltung.



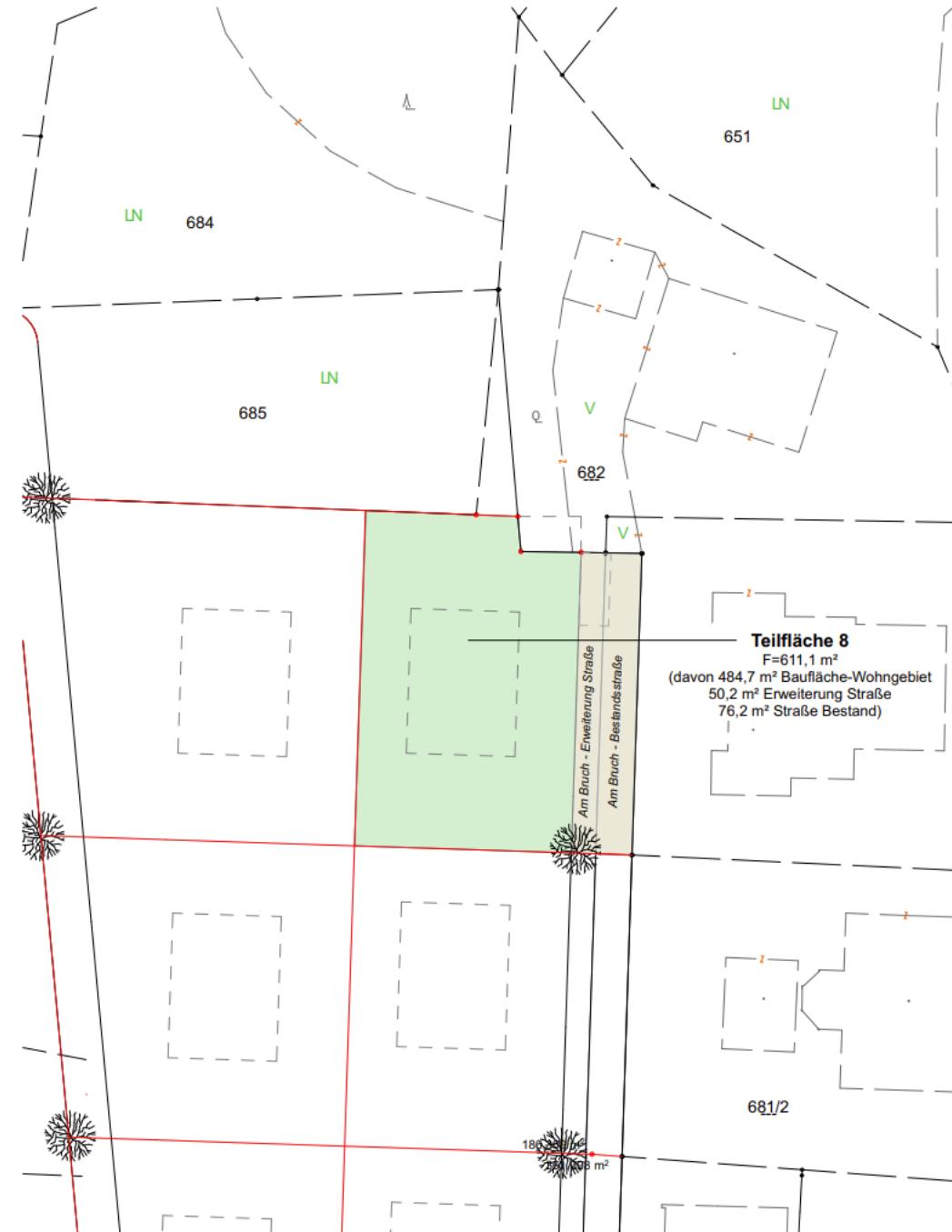


# Das Grundstück

Die angebotene Teilfläche 8 liegt am nord-östlichen Ende einer unbebauten Fläche und bietet durch die erhöhte Lage einen wunderschönen Blick nach Westen auf die Schweizer Berge.

Die Fläche befindet sich am Ende der bestehenden Privatstraße „Am Bruch“, bei der es sich um eine Sackgasse handelt.

Die Teilfläche 8 umfasst im derzeitigen Teilungskonzept eine Gesamtfläche von  $611,1 \text{ m}^2$ .



# Übersichtsplan

In dieser exklusiven Lage wird eine Liegenschaft mit insgesamt 6.250 m<sup>2</sup> verkauft. Für die Fläche wurde ein Konzept für die Teilung in 10 Teilflächen entwickelt.

Die Teilflächen eignen sich mit ihrer Größe zwischen rund 500 bis ca. 1.000 m<sup>2</sup> ideal für die Errichtung von Einfamilienhäusern.

Anpassungen der vorgesehenen Grundstücksgrenzen im Zuge der laufenden Grundstücksplanung sind zum aktuellen Zeitpunkt noch möglich.





## Lage und Umfeld

Die Gemeinde Weiler gehört zur Region Vorderland. Diese zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in Vorarlberg – eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe.

Das Ortszentrum von Weiler erreichen Sie vom Grundstück aus in wenigen Minuten. Dort finden Sie Nahversorger, Gastronomie, Dienstleister und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Familien profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Kindergarten sowie Volks- und Mittelschule, die fußläufig bzw. mit dem Fahrrad erreichbar sind.



Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: In ca. 10 Minuten gelangen Sie auf die Rheintalautobahn A14 (Anschlussstelle Klaus) wodurch auch die umliegenden Ballungsräume wie Feldkirch, Dornbirn oder Bregenz schnell erreichbar sind. Eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Rankweil, Götzis und den nächstgelegenen Bahnhöfen befindet sich rund 550 Meter von der Liegenschaft entfernt.

Neben der guten Erreichbarkeit bietet das Umfeld auch ein großes Freizeit- und Erholungsangebot: Spazierwege, Sportvereine, Radstrecken sowie die Nähe zu den Bergen machen Weiler zu einem idealen Ausgangspunkt für ein aktives Leben in der Natur.

Kurz gesagt: Dieses Baugrundstück verbindet das Beste aus zwei Welten – Ruhe und Natur vor der Haustüre, Infrastruktur und urbane Zentren in nächster Nähe.

# Nebenkosten und Kontaktdaten

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragung

zzgl. Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

Die Hajek Riedmann Projekt GmbH wurde vom Eigentümer  
mit dem Verkauf der Liegenschaft beauftragt.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

## **Ansprechpartner für Anfragen:**

Egon Hajek oder Nicole Bösch

Torkelweg 1, 6832 Röthis

+43 5522 93081

[office@hajek-riedmann.at](mailto:office@hajek-riedmann.at)

[www.hajek-riedmann.at](http://www.hajek-riedmann.at)

