

Grundstück in Latschau mit wunderbarer Aussicht

 Tschagguns, Vorarlberg



Daten

Adresse:	Latschauerstraße, 6774 Tschagguns
Objektart:	Grundstück
Grundfläche:	ca. 756 m ²
GstNr.:	853/6
Sonstiges	Voll erschlossen, bestehende Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht)

Beschreibung

Lage

Gelegen in Latschau, einem malerischen Teil von Tschagguns im Montafon, bietet dieses attraktive und sonnendurchflutete Grundstück einen Ort des Friedens und der Natur. Umrahmt von der majestätischen Verwallgruppe im Norden und dem Rätikon sowie der Silvretta im Süden, bietet die Montafoner Bergwelt eine faszinierende Kulisse mit ihrer Maisäblandschaft, bezaubernden Bergwiesen, Alpen, uralten Berghütten, kristallklaren Bergseen und beeindruckenden Hochgebirgsformationen.

Grundstücksmerkmale

Das leicht geneigte Grundstück mit einer Fläche von 753 m² bietet einem atemberaubenden Blick auf die umliegenden Montafoner Berge. Nur etwa 1,5 km entfernt befindet sich die Mittelstation Latschau der Golmerbahn, wodurch das Grundstück in einer der reizvollsten Ski- und Wanderregionen Vorarlbergs liegt. Die Form und Ausrichtung des Grundstücks sind optimal, und es ist als Bau-Wohngebiet klassifiziert. Derzeit ist es möglich, ein Ein- oder Zweifamilienhaus zu errichten, mit einer Baunutzungszahl von 55, entsprechend dem Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Tschagguns aus dem Jahr 2014, der auf Anfrage erhältlich ist.

Infrastruktur und Zugang

Die notwendigen Anschlüsse für Kanalisation und Strom sind in nächster Nähe vorhanden. Ein Geh- und Fahrrecht ist über das benachbarte Grundstück Nr. 583/5 geregelt. Zudem liegt das Grundstück außerhalb jeglicher Gefahrenzonen und ist nicht im Verdachtsflächenkataster verzeichnet.

Verkehrsanbindung

In der Nähe des Grundstücks befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 1, die eine direkte Verbindung zum Bahnhof Schruns sowie zur Golmerbahn in Latschau bietet.

Kosten

Kaufpreis pro m²	€ 750,-
Kaufpreis GESAMT	€ 567.000,-

Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten & Treuhandschaft 1 % + 20% USt.
Vermittlungsprovision:	3 % + 20 % USt.

Highlights

- tolles Bergpanorama
- nahe der Bergbahn
- gut erschlossen



Kontakt

Dieter M. Furtenbach

T +43 (0)664 533 12 11

E dieter@furtenbach.immo









Lageplan



Lageplan



Flächenwidmungsplan

