

## Teilbares Grundstück in guter Lage

 Zwischenwasser, Vorarlberg



## Daten

|                     |                                                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse:</b>     | Stegstraße, Zwischenwasser                                                           |
| <b>Objektart:</b>   | Grundstück                                                                           |
| <b>Grundbuch:</b>   | KG 92129 Zwischenwasser / GstNr. 292/1                                               |
| <b>Grundfläche:</b> | Gesamt 898 m <sup>2</sup>                                                            |
|                     | Teilgrundstück 1 - 449 m <sup>2</sup>                                                |
|                     | Teilgrundstück 2 - 384 m <sup>2</sup> Baufläche und 65 m <sup>2</sup> Straßenzufahrt |
|                     |                                                                                      |
|                     |                                                                                      |
|                     |                                                                                      |

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück in der Stegstraße in Zwischenwasser, Vorarlberg, mit einer Gesamtfläche von 898 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück bietet besonders flexible Möglichkeiten: Neben dem Erwerb der gesamten Fläche besteht auch die Möglichkeit, das Grundstück zu teilen und lediglich eine der beiden Grundstückshälften zu erwerben.

Die geplante Aufteilung gestaltet sich wie folgt:

Grundstück 1: ca. 449 m<sup>2</sup>

Grundstück 2: ca. 384 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zuzüglich ca. 65 m<sup>2</sup> Straßenzufahrt

Damit eignet sich das Grundstück sowohl für Interessenten, die eine größere Fläche suchen, als auch für Bauherren, die ein kompakteres Grundstück für ihr Eigenheim bevorzugen.

Die Lage in Zwischenwasser verbindet eine ruhige Wohnumgebung in Vorarlberg mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und des Rheintals.

### Highlights

- zentrale Lage
- ruhige Wohngegend
- Grundstück teilbar



### Kontakt

**Dieter M. Furtenbach**

T +43 (0)664 533 12 11

E dieter@furtenbach.immo



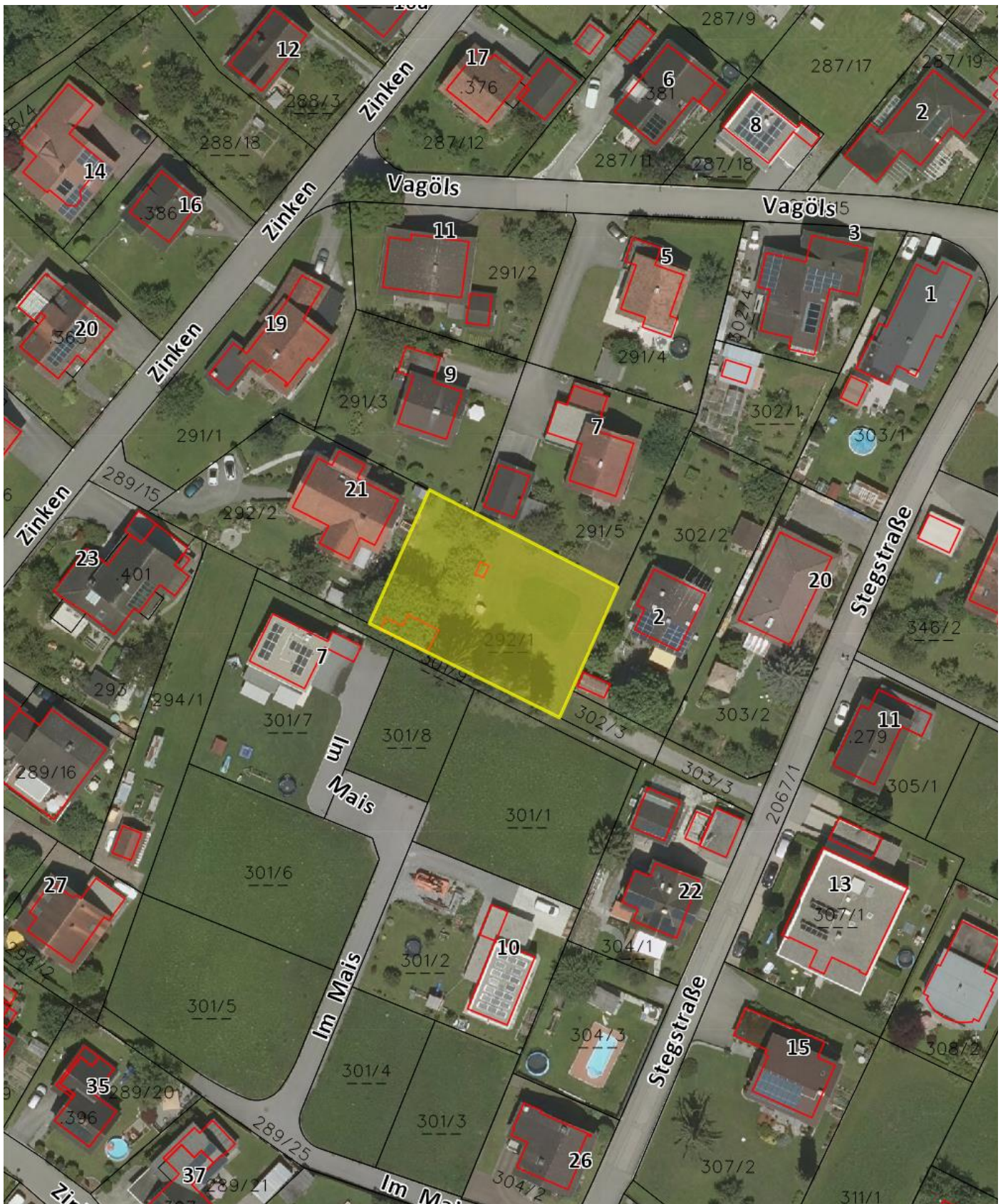
## Kosten

|                          |                                                                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kaufpreis Gesamt:</b> | <b>€ 646.000,-</b>                                                                                 |
| Teilgrundstück 1         | € 348.000,-                                                                                        |
| Teilgrundstück 2         | € 298.000,-                                                                                        |
|                          |                                                                                                    |
| Nebenkosten:             | 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten & Treuhandschaft 1 % + 20% USt. |
| Vermittlungsprovision:   | 3 % + 20 % USt.                                                                                    |

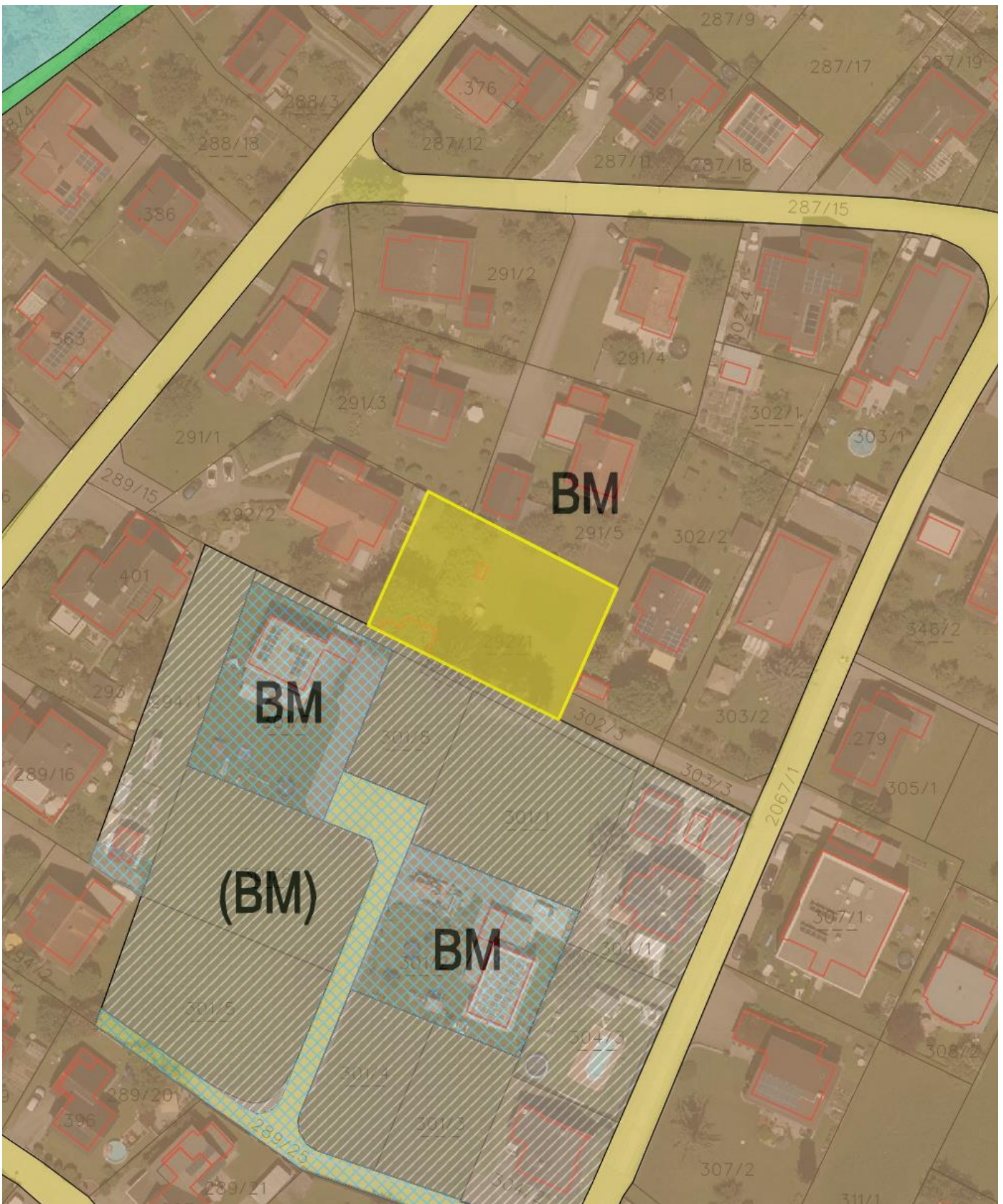




# Lageplan



# Flächenwidmungsplan



Das GST NR 292/1, KG Zwischenwasser, befindet sich gemäß der Baugrundlagenrichtlinien der Gemeinde Zwischenwasser im „Gebiet mit zweigeschossigem Grundtypus (A)“.

In diesen Gebieten sind Bauten mit zwei Obergeschossen zulässig. Die erlaubte Höchstgeschosszahl beträgt 2. Die Gestaltung des projektierten Gelände muss sich am bestehenden Gelände orientieren. Zwingend erforderliche Gelände-  
veränderungen für Hauszugänge, Gartensitzplätze, Garageneinfahrten usw. sind auf ein Minimum zu beschränken.

Auf Stützmauern ist generell zu verzichten. In begründeten Ausnahmefällen können Stützmauern, wenn sie in einer dem Ort entsprechenden Maßstäblichkeit zur Ausführung gelangen, bewilligt werden.

Höchstgeschosshzahl (HGZ): 2  
Baunutzungszahl (BNZ): 50

An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass die Gemeinde Zwischenwasser keinen Bebauungsplan für diesen Ortsteil hat. Aus diesem Grund handelt es sich bei den o.a. Angaben um Richtlinien zur Orientierung.