

Panoramablick über den Bodensee – Grundstück in Bregenz



6900 Bregenz, Schedlerstrasse 19, GstNr. 491/10, .986

Auf einen Blick

Attraktives Grundstück in ruhiger Lage nahe dem Bodensee

- **exklusive Aussichtslage:** Panoramablick über Bregenz, den Bodensee bis nach Lindau – ein einzigartiges Wohnerlebnis
- **Traumblick garantiert:** genießen Sie den freien Blick auf den Bodensee und die umliegenden Alpen, inklusive des majestätischen Pfänders
- **perfekte Bebauungsmöglichkeiten:** ideal für eine moderne Villa oder ein exklusives Architektenhaus, das die Weite des Sees in Szene setzt
- **Ruheoase mit Stadtnähe:** idyllische Lage mit viel Privatsphäre, nur wenige Minuten von Bregenz und allen urbanen Annehmlichkeiten - inklusive Kulturgenuss - entfernt
- **Freizeitparadies direkt vor der Tür:** wandern, skifahren, radfahren oder segeln auf dem Bodensee. Der Hausberg „Pfänder“, das historische Ausflugsziel „Gebhardsberg“ oder die „Fluh“, sind zu Fuss erreichbar und bieten Erholung in einer intakten Natur
- **Historisches Flair:**
die Bregenzer Oberstadt mit dem berühmten Martinsturm liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zu kulturellen Entdeckungen ein



Kurt Kennerknecht
+43 (0)664 88 79 13 43
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Gesamtfläche Grundstück:	ca. 2.157 m ²
davon Waldfläche:	ca. 677 m ²
Grundstücksnummer:	491/10, .986
Katastralgemeinde:	91103 Bregenz
Widmung:	Bauwohngebiet
Lage:	sonnig, zentral, Aussichtslage
Kaufpreis:	auf Kaufanbotslegung

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

Erschließung

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Sämtliche Bilder mittels KI optimiert.

Ansicht



Ansicht

Ansicht



Ansicht

Ansicht_Zufahrt



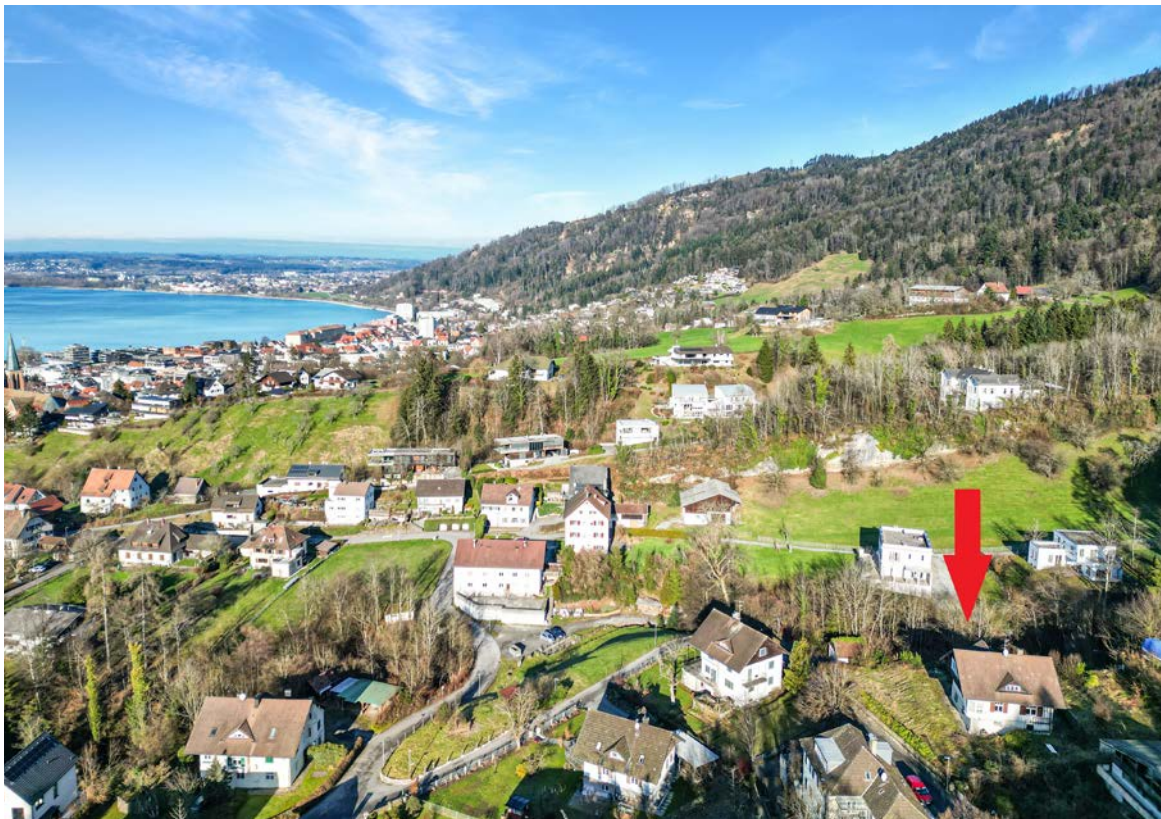
Ansicht_Zufahrt

Aussicht



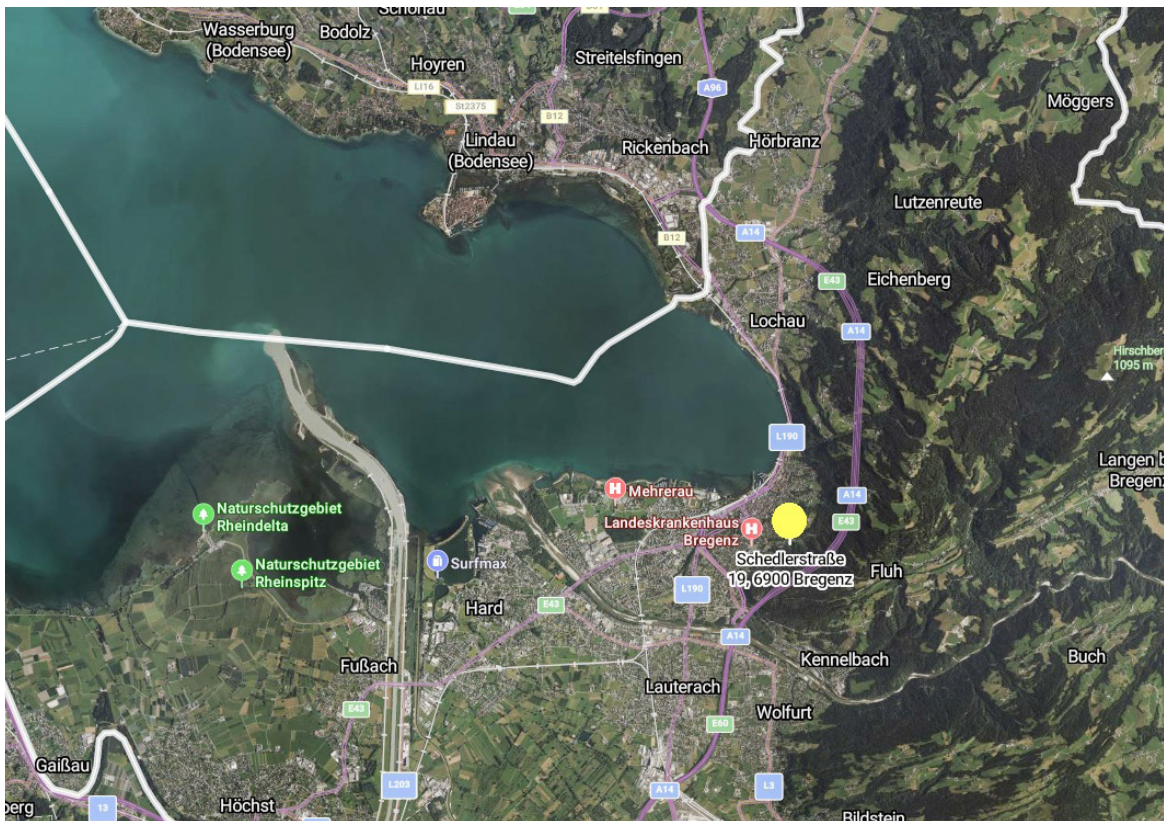
Aussicht

Lage_Umgebung



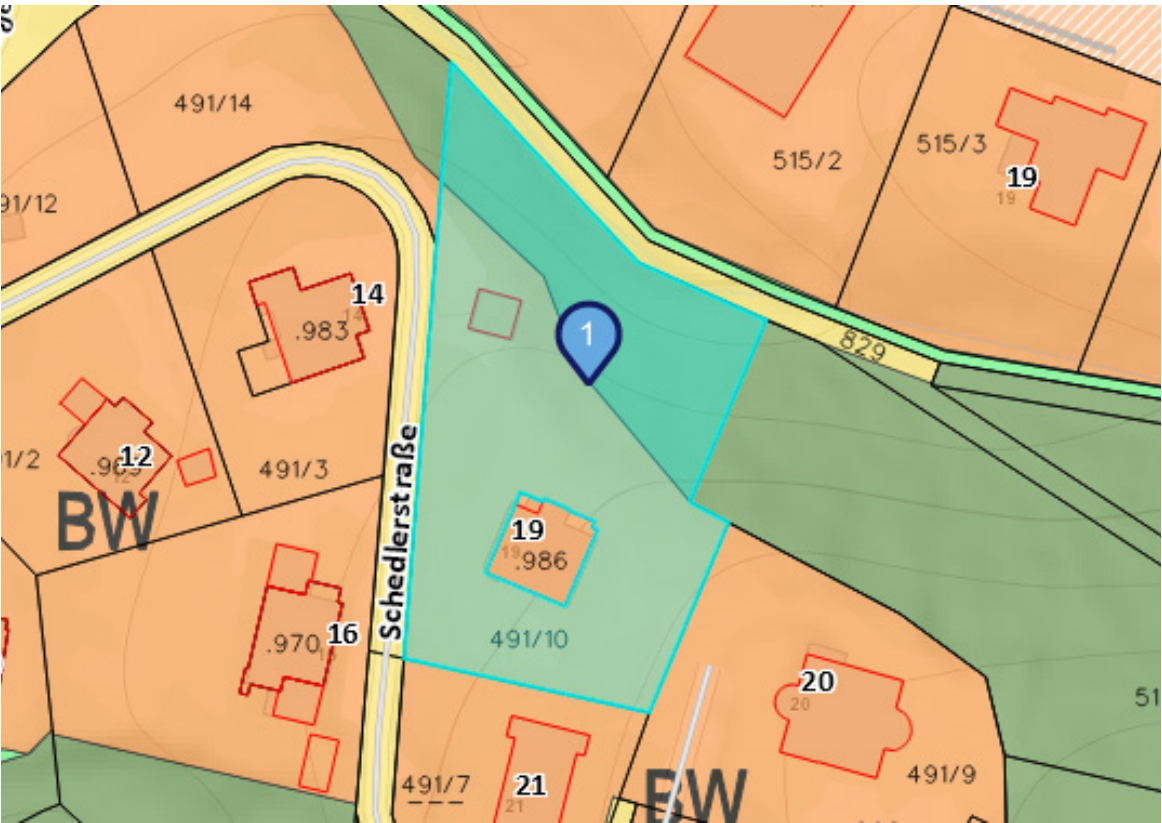
Lage_Umgebung

Anfahrtsplan_Detail

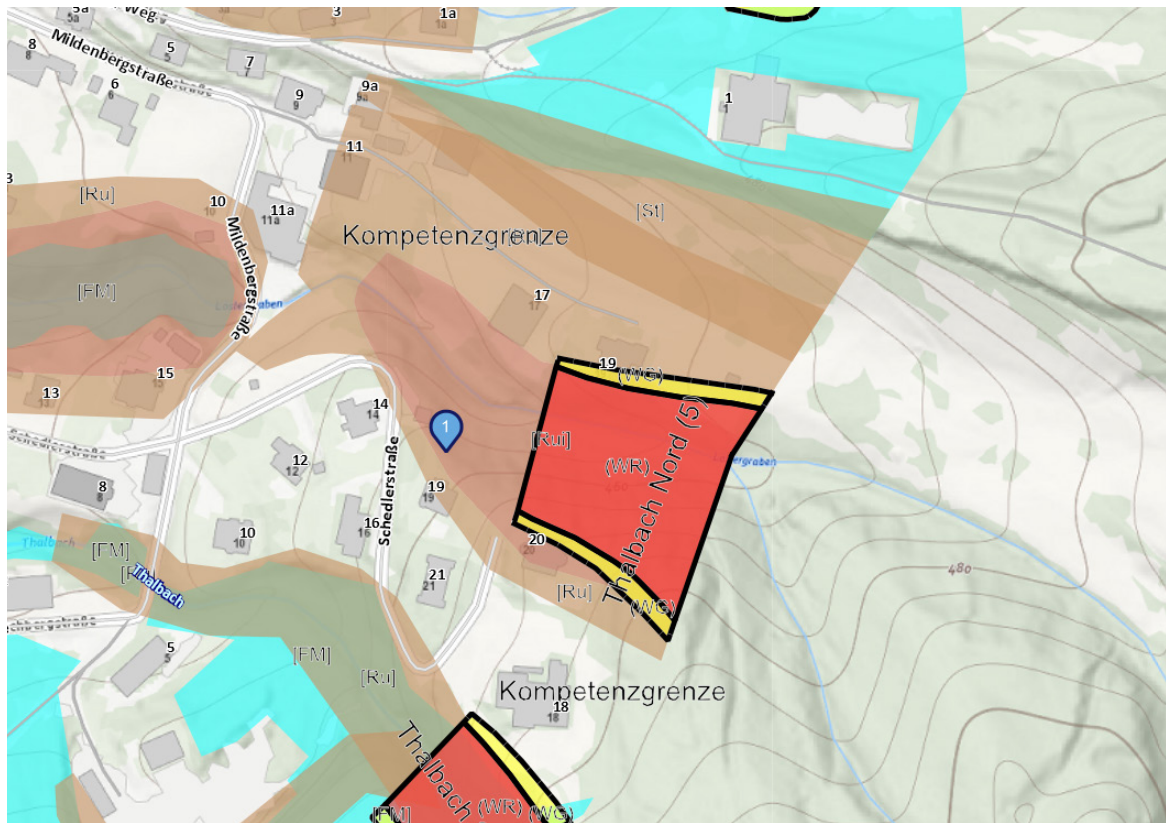


Anfahrtsplan

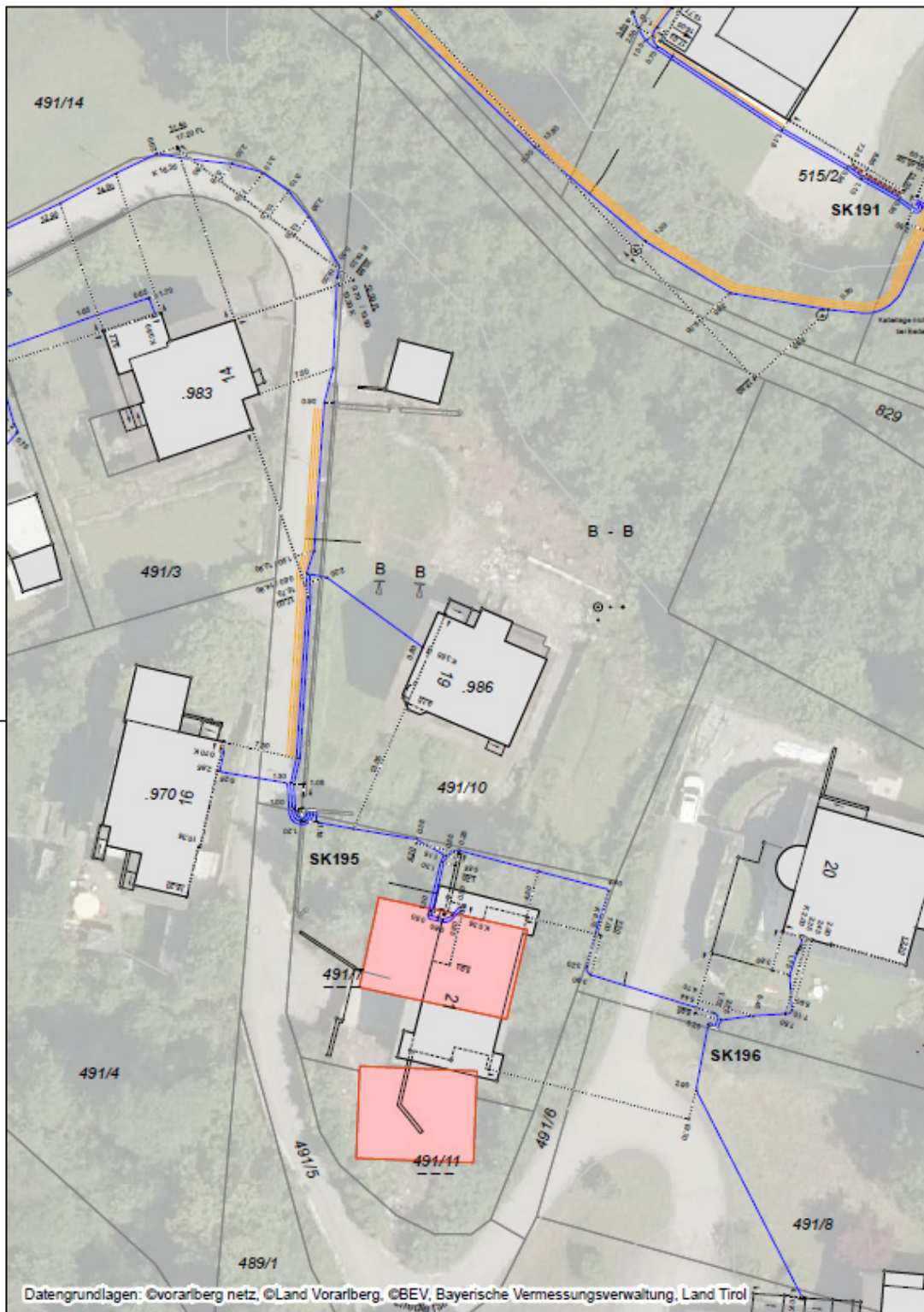
Lageplan



Flächenwidmung



Gefahrenzonenplan



Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20250114_140209324
Schedlerstrasse 19



