

Grundstück inmitten der alpinen Kulisse des Montafons



6774 Tschagguns, Unterziegerbergstrasse 16

Auf einen Blick

Baugrundstück mit atemberaubendem Panoramablick

- 917 m² Grundstücksgröße
- Baugrund mit Altbestand in Tschagguns
- Ihr Platz am Puls der Region
- erschlossen
- beeindruckendes Panorama über die Gemeinde und die umliegende Bergwelt
- wenige Gehminuten ins Ortszentrum
- bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden
- die perfekte Mischung aus Ruhe und Aktivität
- starten Sie von hier zum Wandern, Skifahren, Golfen, uvm.



Klaus Suppan
+43 (0)664 88 79 13 45
suppan@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Grundstücksnummer:	.524 ; 1708/2
Grundstück:	917 m ²
Katastralgemeinde:	90108 Tschagguns
Widmung:	Baufläche Wohngebiet, Freihaltefläche
Lage:	ruhig und sonnig
Kaufpreis:	€ 541.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

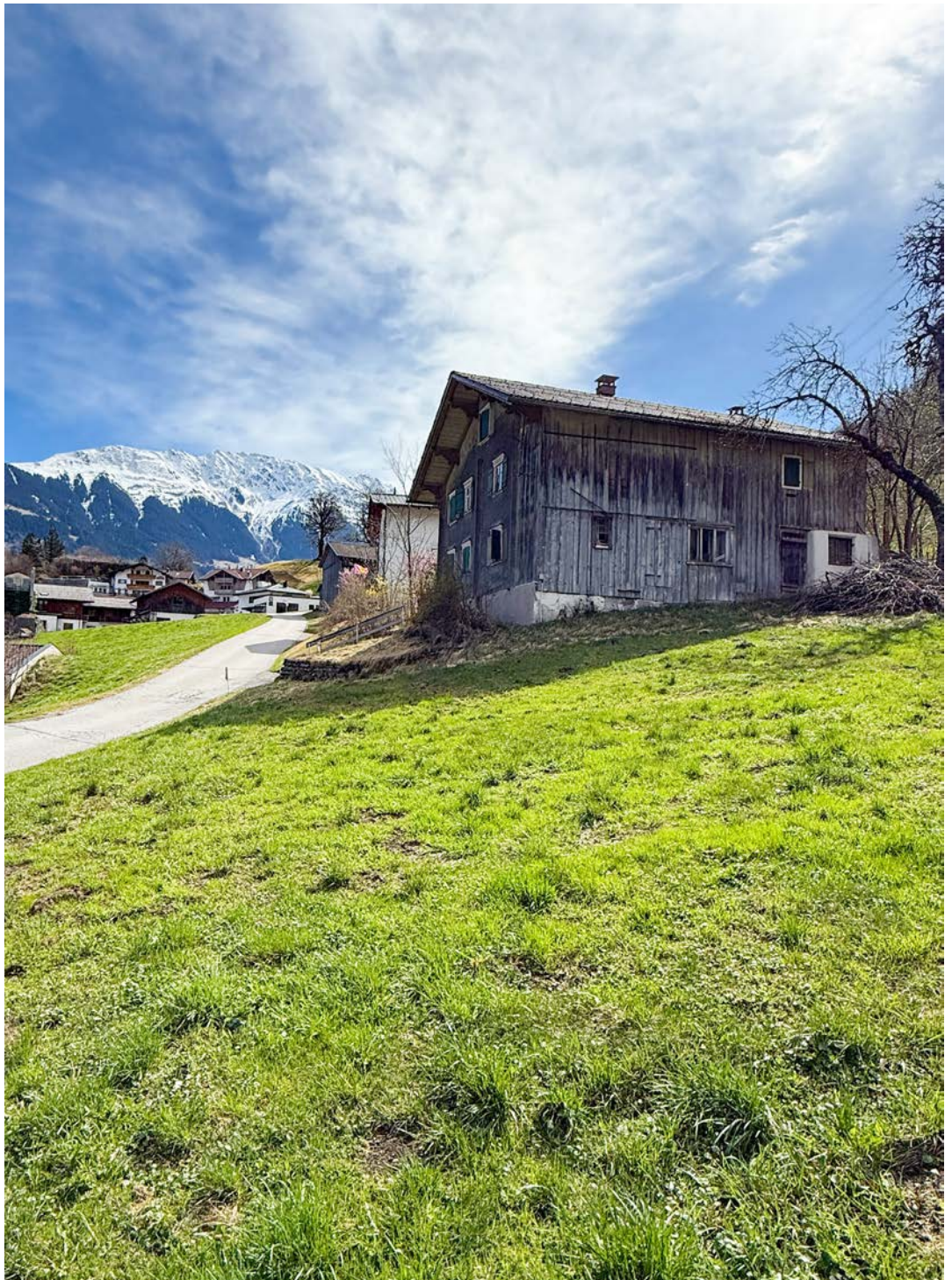
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Aussicht Nordwest



Ansicht



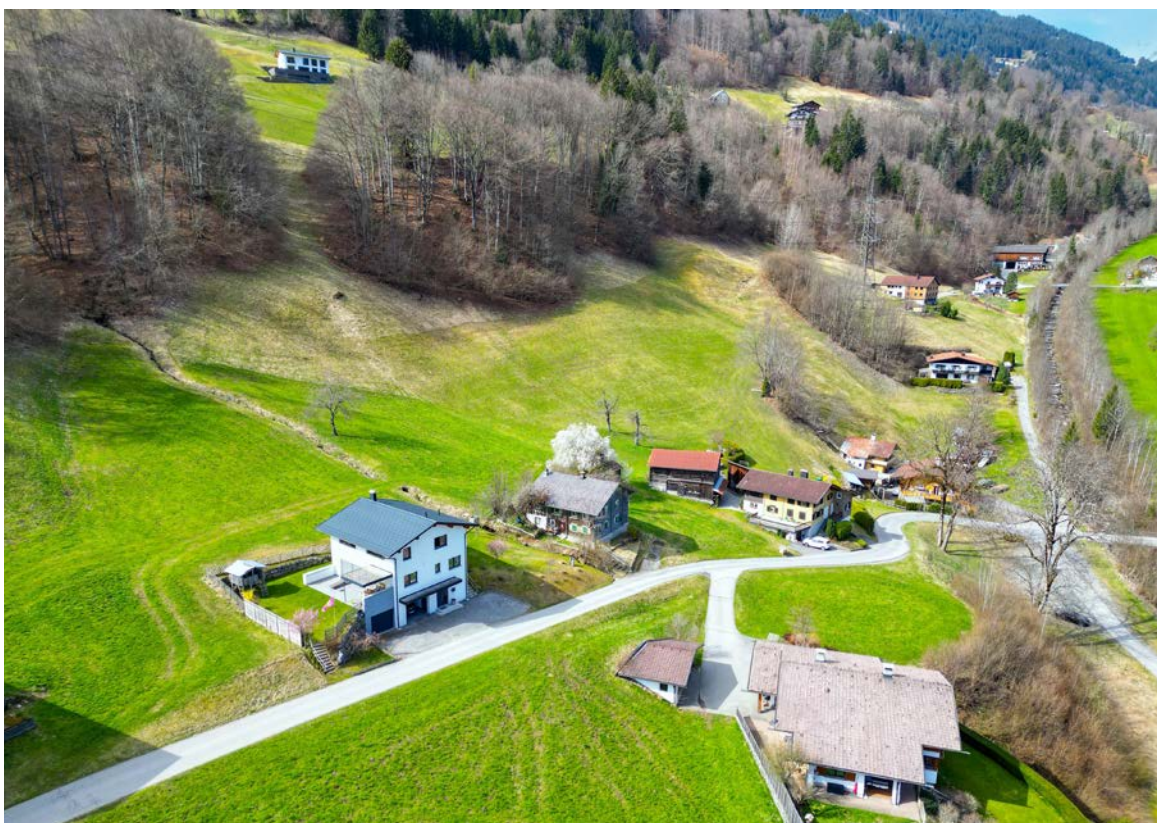
Ansicht Ost

Ansicht



Lage

Lage



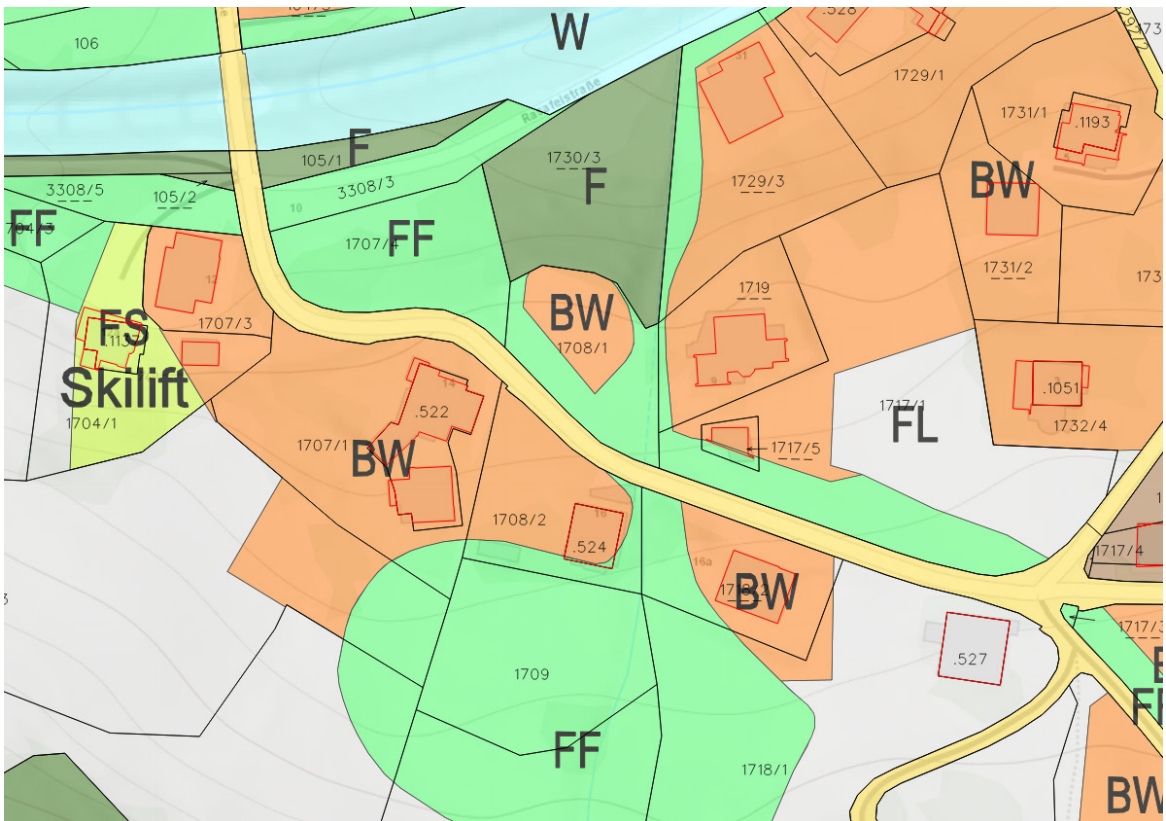
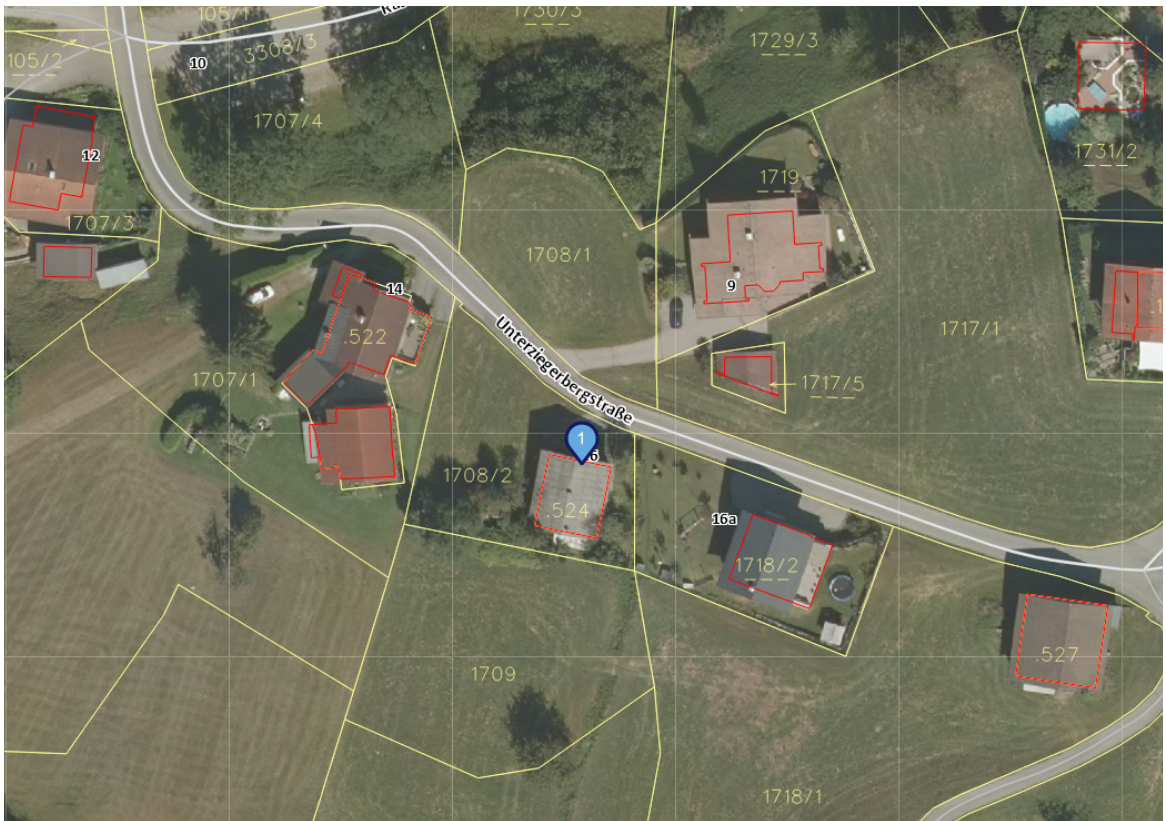
Lage

Zufahrt



Lage

Lageplan





Flächenwidmungsplan





Legende Gefahrenzonen

Gefahrenzonen WLV





Violetter Hinweisbereich:

-  ([BB] Beschaffenheit des Bodens
-  ([BG] Beschaffenheit des Gelaendes



Blauer Vorbehaltsbereich:

-  [TM] Technische Massnahmen
-  [FM] Forstlich-biologische Massnahmen
-  [SS] Sicherstellung der Schutzfunktion
-  [SV] Sicherstellung des Verbauungserfolges



Brauner Hinweisbereich:

-  [RU] Rutschung
-  [St] Steinschlag
-  [Vn] Vernässung
-  [Wbv] Wasserbauliche Massnahmen



Braune Intensivzone:

-  [[Rui] Rutschung intensiv
-  [Sti] Steinschlag intensiv

Gelbe Gefahrenzone:


-  (WG) Wildbach-Gelb
-  (LG) Lawine-Gelb

Rote Gefahrenzone:

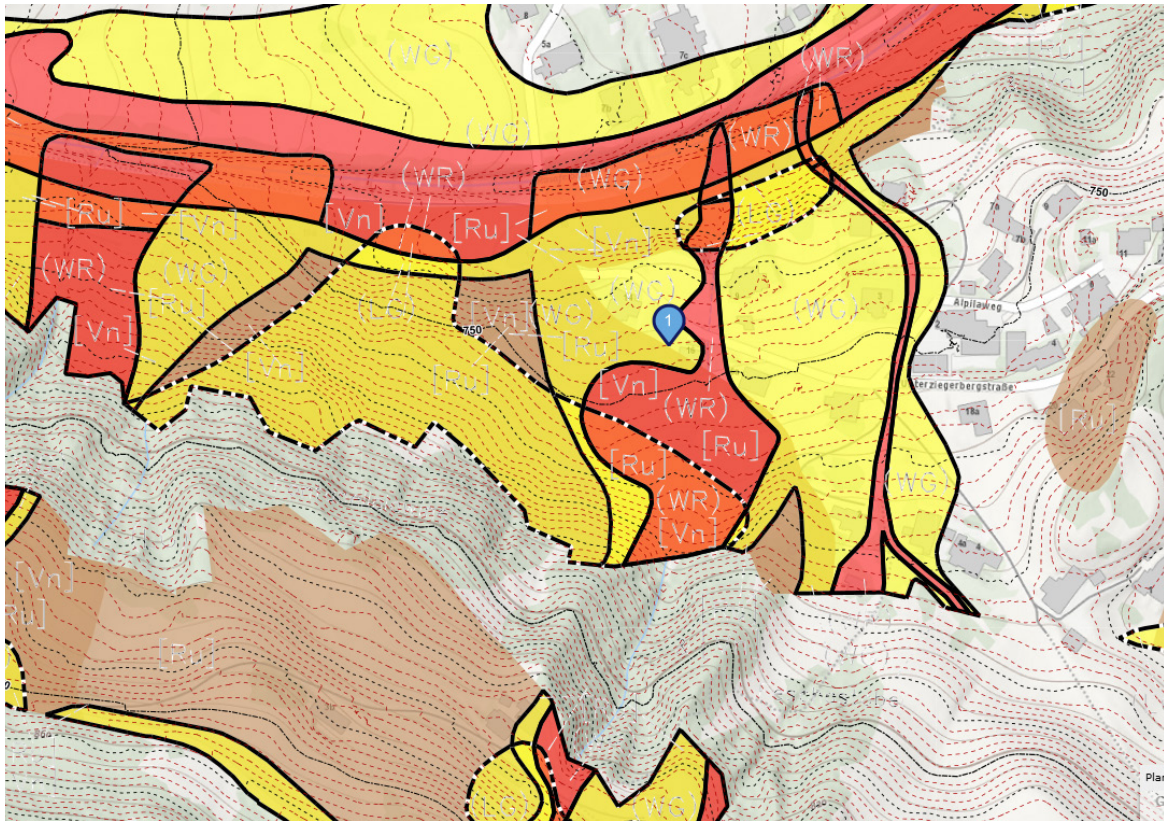
-  (WR) Wildbach-Rot
-  (LR) Lawine-Rot

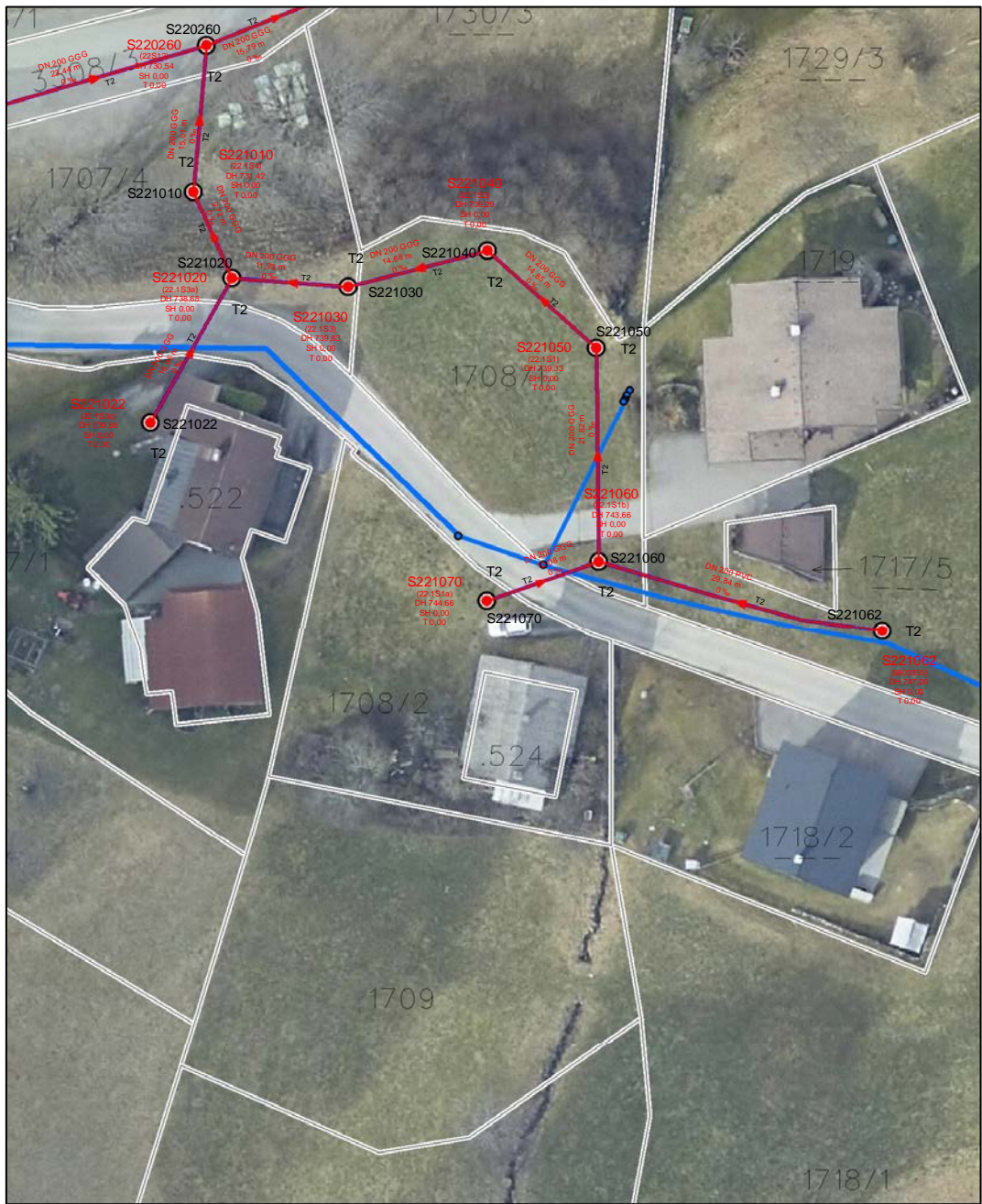
Randlinien:



-  (LR) Lawine
-  (WR) Wildbach
-  (LG) Lawine
-  (WG) Wildbach

-  Texte, Signaturen

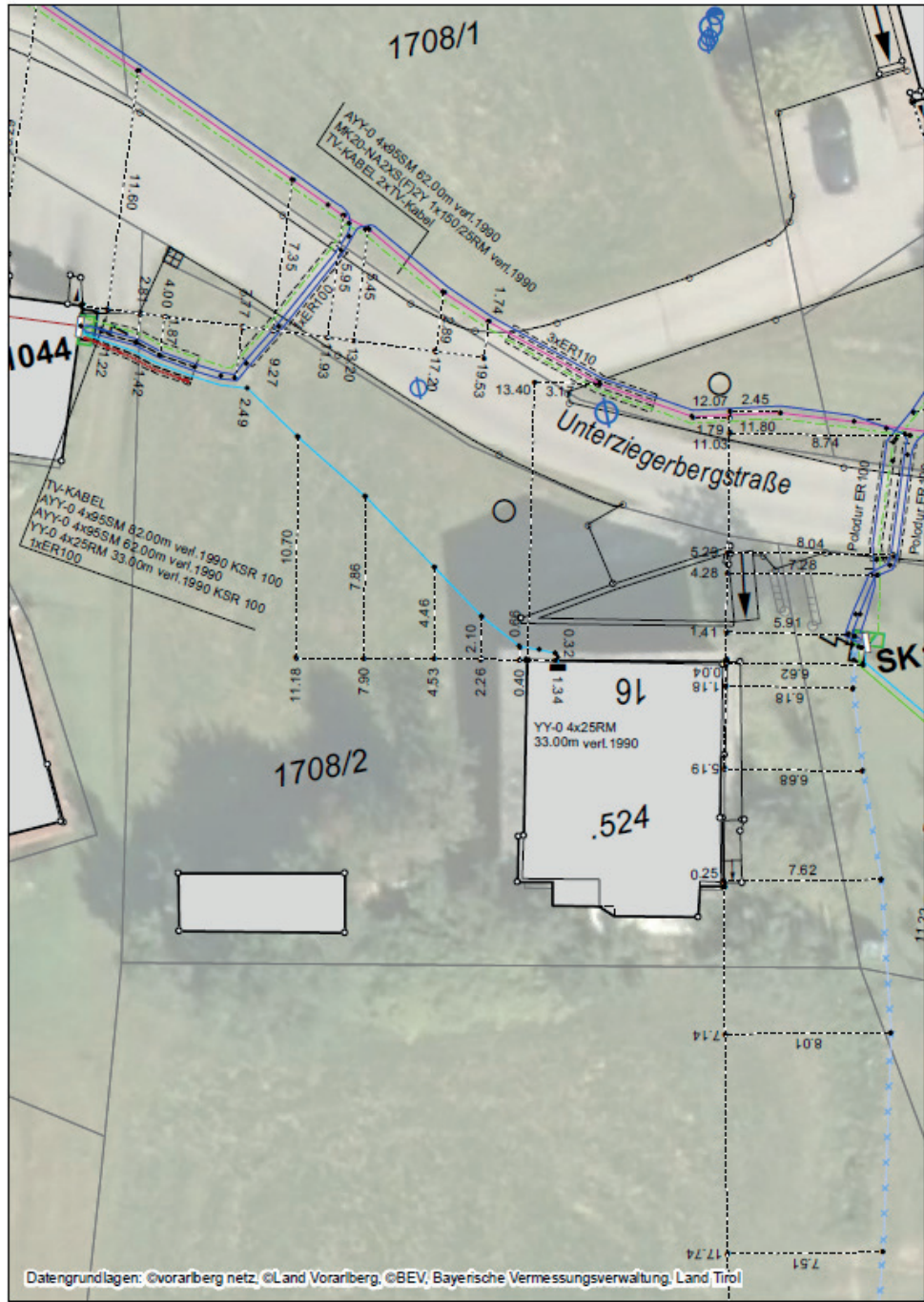
Gefahrenzonenplan





<p>Wichtiger Hinweis !</p> <p>Gemäß § 3 des Grundbuchanlegungsgesetzes dient die Darstellung der Katastralmappe lediglich zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften im Zusammenhang mit den Anrainergrundstücken. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit!</p>	<p>Gemeinde Tschagguns</p> <p>Leitungsabfrage Unterziegerbergstraße 16 Maßstab: 1:500 Datum: 20.3.2025</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">   </div>
--	--

Bestandsplan Wasser_Kanal



Datengrundlagen: ©vorarlberg netz, ©Land Vorarlberg, ©BEV, Bayerische Vermessungsverwaltung, Land Tirol

Unterziegerbergstraße 16
Tschagguns



markus.greber@montafonerbahn.at 24.03.2025 1:250

Ihre Immobilie in guten Händen

