Baugrund mit Alpenpanorama in Tschagguns - ruhig, sonnig, zentrumsnah

6774 Tschagguns, Dollaweg, GstNr.157/1

Auf einen Blick

Diese schöne Baugrundstück in Tschagguns könnte bald Ihnen gehören

- 1.113 m² Grundstücksgröße
- am Ende einer wenig befahrenen Seitenstraße mit privater Zufahrt
- Alpenkulisse inklusive - beeindruckender Ausblick auf die umliegenden Berge des Rätikon
- nur wenige Gehminuten zu Nahversorgern, Gastronomie, Schule, uvm.
- Natur und Bergsport von der Haustüre aus
- nahe an Anbindungen zu Bus und Bahn
- wohnen im beliebten Montafon mit hoher Freizeit- und Wohnqualität

IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

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

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Grundstücksnummer:	157/1
Grundstück:	1.113 m²
Katastralgemeinde:	90108 Tschagguns
Widmung:	Baufläche Wohngebiet
Lage:	ruhig, sonnig und zentrumsnah
Kaufpreis:	€ 556.500,-

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
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.

Aussicht Nordwest

Ansicht

Ansicht

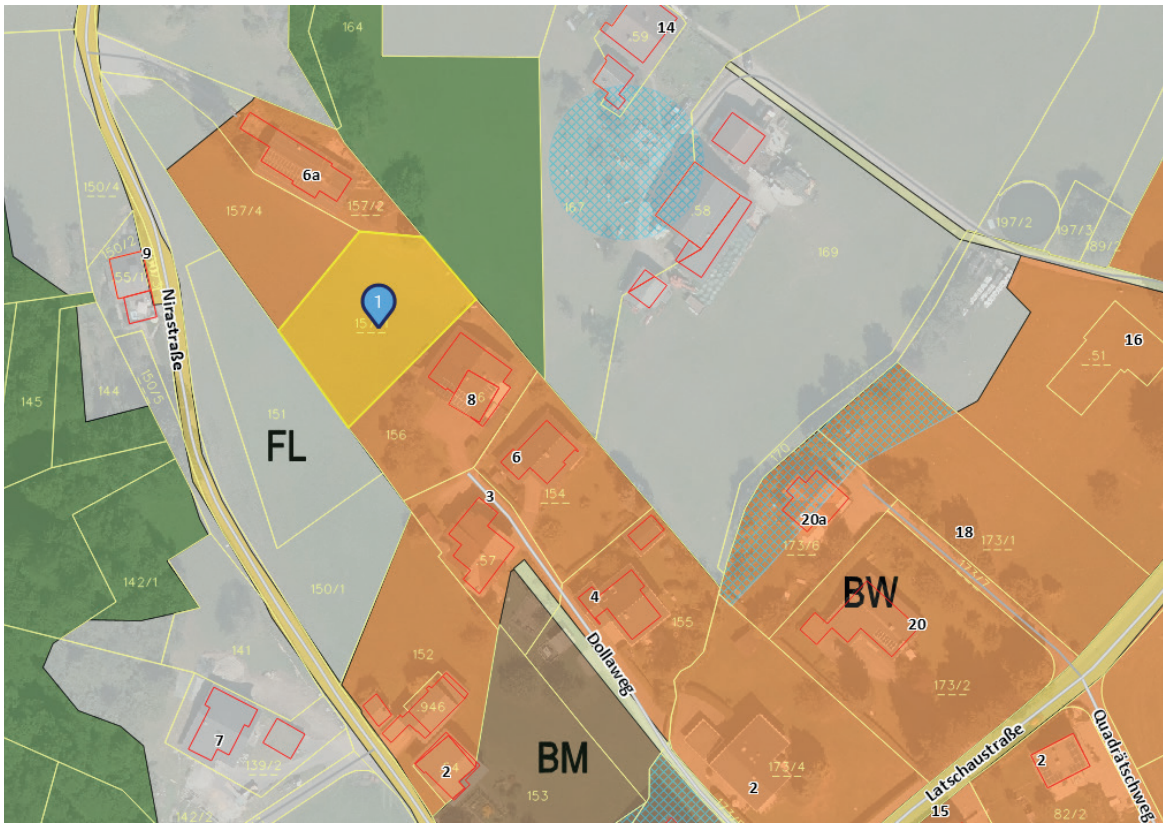
Ansicht Ost

Lage

6a
157/4
167
58
169
9
Nirastraße
151
156
8
6
154
144
150/5
3
57
Dollaweg
4
155
170
20a
142/1
150/1
141
152

Lage

Flächenwidumungsplan



Anfahrtspkan

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:

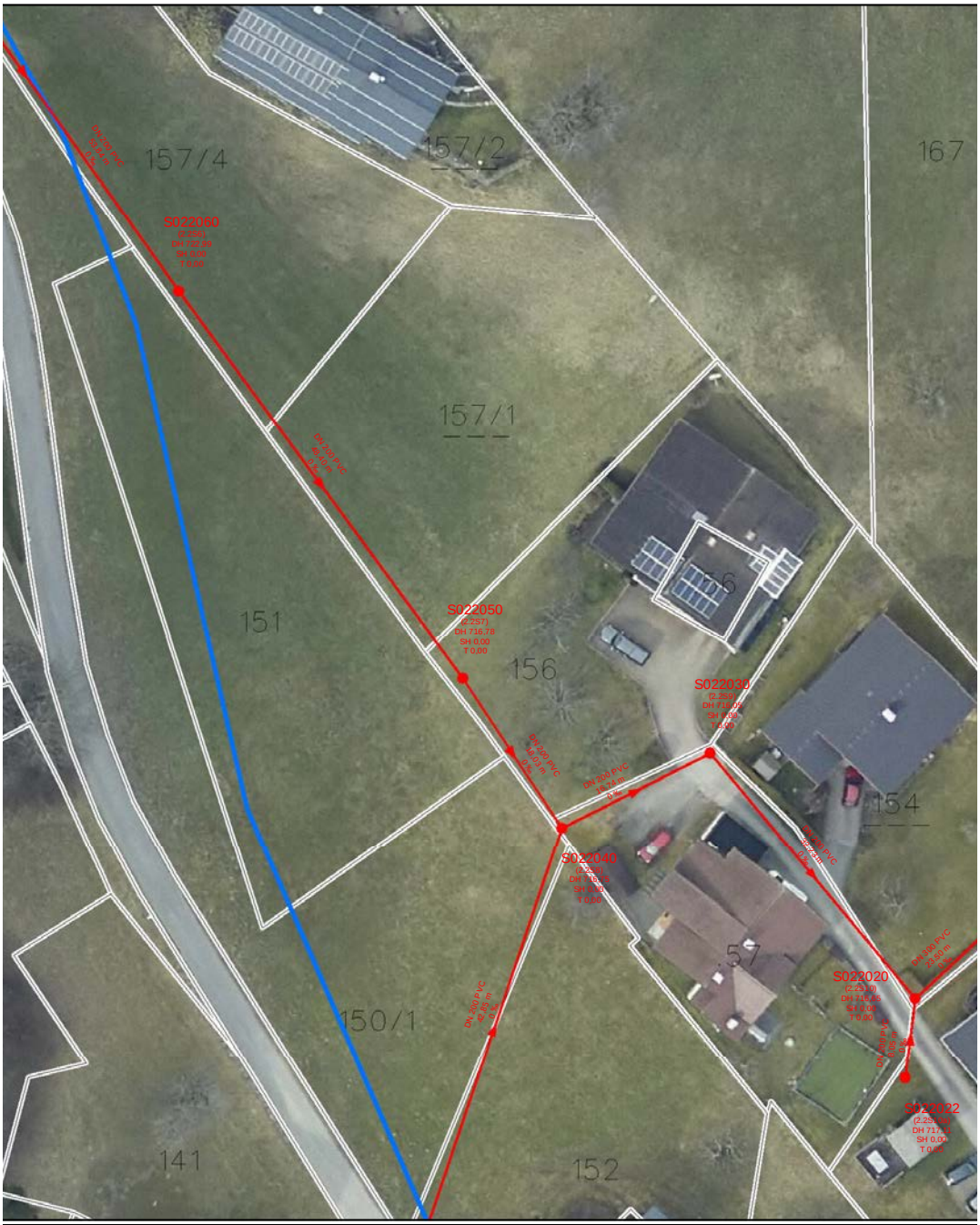
- (WR) Wildbach-Rot
- (LR) Lawine-Rot

Randlinien:

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

- Texte, Signaturen

(LG)
(LG)
[St]
[St]
(WR)
(WG)
700
750



Wichtiger Hinweis !

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!

Gemeinde Tschagguns

Wasser und Kanal Gst.-Nr. 157/1

Maßstab: 1:500

Datum: 30.6.2025

N

Bestandsplan Wasser_Kanal

Bestandsplan Strom

Ihre Immobilie in guten Händen