PHIMA
IMMOBILIEN

Traumhafte Grundstücke in Schlins – Großzügige Liegenschaft mit vielseitigem Potenzial

Objekt: 1673 • Hauptstraße 77a • 6824 Schlins



PHIMA Immobilien GmbH
Riedergasse 47 6900 Bregenz
office@phima.at | www.phima.at

Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1673
Katastralgemeinde	Schlins
KgNr	92121
Grundstücknr.	262; 263
Objekttyp	Grundstück
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	1.491,00 m^2
Wasseranschluss	Trinkwasser
Abwasseranschluss	Ja
Stromanschluss	Ja
Beziehbar	Sofort
Preis	Auf Anfrage!

Einmalkosten / Nebenkosten
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber
Mobil: +43 664 46 20 817
p.huber@phima.at

Lage

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage in der Gemeinde Schlins im Vorarlberger Walgau. Die naturnahe Umgebung verbindet eine hohe Wohnqualität mit einer sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht zudem eine schnelle Anbindung an die Städte Feldkirch und Bludenz.

Die Umgebung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der umliegenden Natur. Das Grundstück bietet somit eine attraktive Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Erreichbarkeit.

Beschreibung

Attraktive Grundstücke in Schlins. Mit einer Gesamtfläche von rund 1.491m^2 bietet die beiden Grundstücke vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Entwicklung.

Das Grundstück befindet sich in leichter Hanglage und eröffnet dadurch interessante Gestaltungsmöglichkeiten. Die großzügige Fläche und eine mögliche BNZ von bis zu 60, eignet sich sowohl für private Bauvorhaben als auch für Investoren und Bauträger, die das Potenzial dieser Liegenschaft nutzen möchten.

Optional besteht zudem die Möglichkeit, ein weiteres Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.202 m^2 und ein weiteres Baugrundstück inklusive Altbestand zu erwerben. Dadurch ergeben sich zusätzliche Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung und zukünftige Entwicklung der Liegenschaft.

Die Kombination aus der großzügigen Grundstücksfläche, der attraktiven Lage, der leichten Hanglage sowie der optionalen Erweiterungsmöglichkeit macht diese Liegenschaft zu einer interessanten Gelegenheit für Eigennutzer, Bauträger und Anleger.



Luftansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



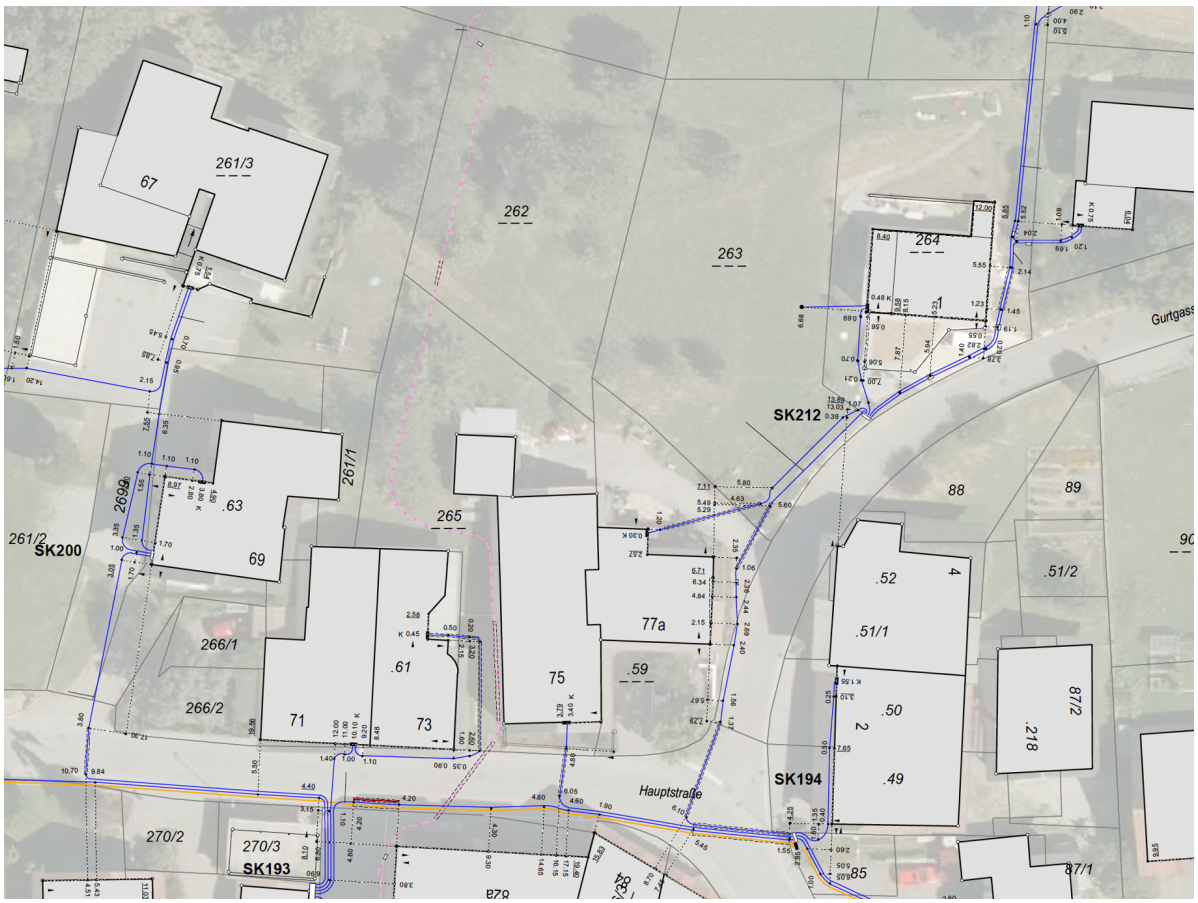
Luftansicht



Luftansicht



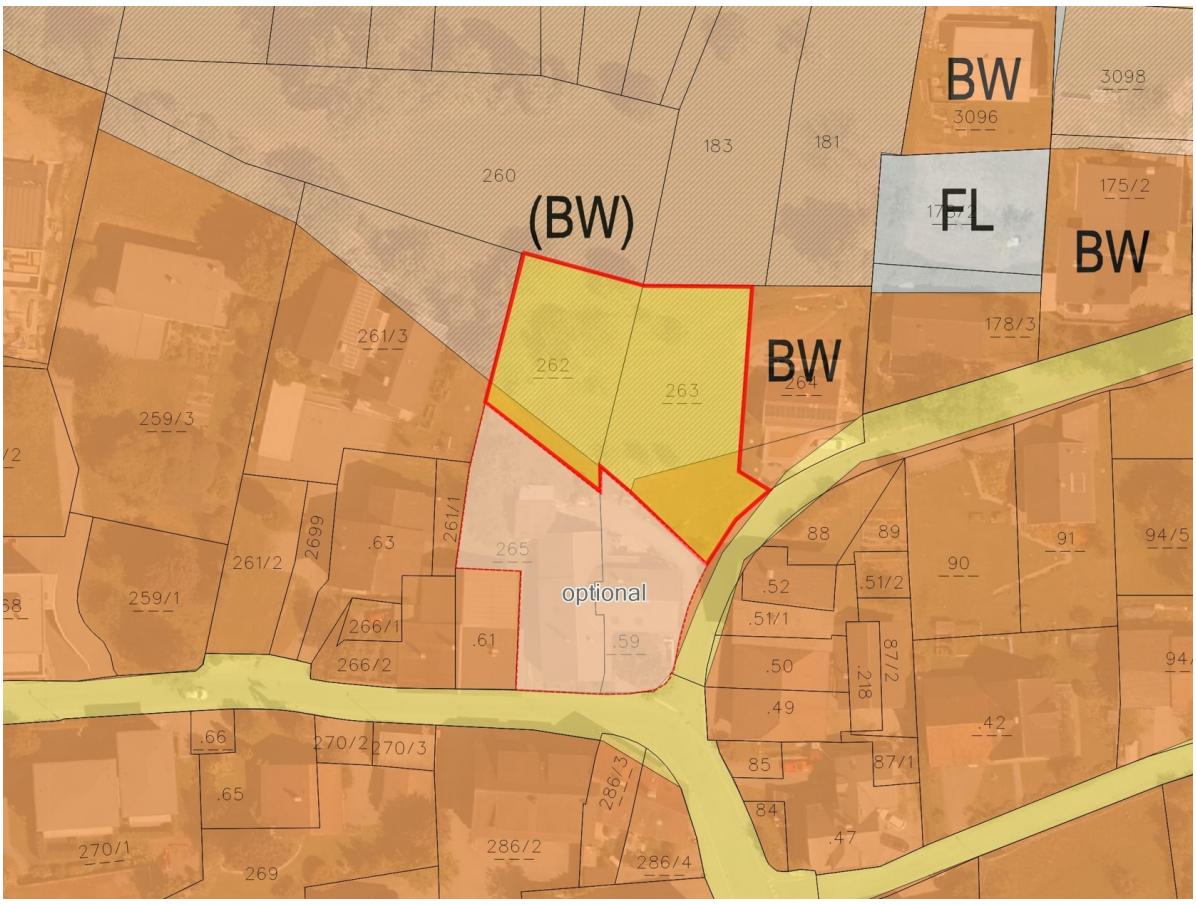
Luftansicht



Bestandsplan Strom



Bestandsplan Erdgas

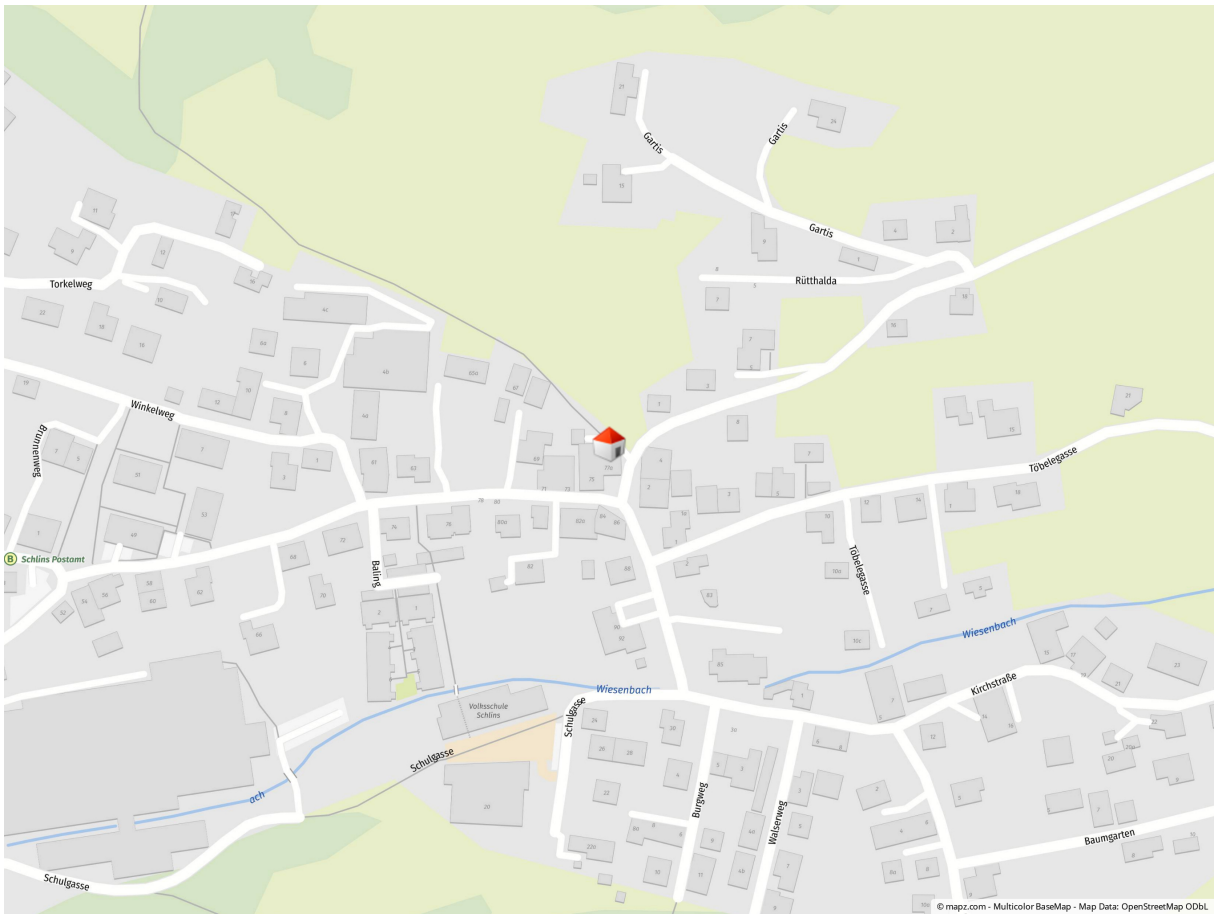


Flächenwidmung



Anfahrtsplan

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,54 km
Dist. Volksschule (km)	0,15 km
Dist. Mittelschule (km)	3,5 km
Dist. Autobahn (km)	1,7 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1 km
Dist. Bahnhof (km)	1,64 km
Dist. Bus(km)	0,95 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.