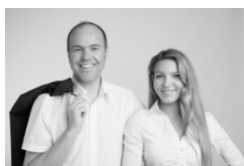




# Sonniges Grundstück mit Altbestand in Schruns

6780 Schruns, Gantschierstraße

- zentrale Lage
- Bau-Mischgebiet, Landwirtschaft
- Nahversorgung
- öffentliche Verkehrsmittel
- Skigebiet Montafon
- Freizeitangebot



## Ihre Berater

Bernhard Böckle  
+43 664 177 45 03  
boeckle@diezwei.immo

Miriam König  
+43 664 177 45 06  
koenig@diezwei.immo

# Daten

Objektnummer	10-662
Katastralgemeinde	90104 Schruns
Grundstücksnummer	.328/2 844 Bau-Mischgebiet: Grundfläche ca. 821 m <sup>2</sup>
Grundstücksnummer	843 Bauerwartungsfläche Gewerbe: Grundfläche ca. 1.534 m <sup>2</sup> Landwirtschaftsfläche: Grundfläche ca. 1.383 m <sup>2</sup>
Grundstücksnummer	842/1 Landwirtschaftsfläche ca. 251 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 3.989 m <sup>2</sup>
*Richtpreis	€ 500,00 / m <sup>2</sup> für Bau-Mischgebiet € 100,00 / m <sup>2</sup> für Bauerwartungsfläche Gewerbe € 14,00 / m <sup>2</sup> Landwirtschaftsfläche

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

4,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Einblick

Im Herzen des Montafons in Schruns steht dieses schöne Grundstück mit einer Fläche von ca. 3.989 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Es setzt sich aus der Grundstücksnummern .328/2, 842/1, 843 und 844 zusammen.

Grundstücknummer .328/2, 844 ist als Bau-Mischgebiet gewidmet und umfasst eine Fläche von ca. 821 m<sup>2</sup>. Durch den rechteckigen Charakter ist das Grundstück zudem ideal bebaubar. Als Altbestand befindet sich auf einer Fläche von ca. 56 m<sup>2</sup> ein Stadel.

Grundstücksnummer 843 ist mit einer Grundfläche von ca. 1.534 m<sup>2</sup> als Bauerwartungsfläche und mit einer Grundfläche von 1.383 m<sup>2</sup> als Landwirtschaftsfläche gewidmet.

Grundstücksnummer 842/1 ist als Landwirtschaftsfläche gewidmet. Die schöne Umgebung runden das Ganze ab.

Optional besteht die Möglichkeit das Grundstück Nr. .328/2, 844 mit einer Fläche von ca. 821 m<sup>2</sup> auch einzeln zu erwerben.

## Wohnen wo andere Urlaub machen

„Wer die Wahl hat, hat es gut. Steht aber in Schruns-Tschagguns vor einer echten Herausforderung – denn hier können Sie tatsächlich alles tun, was zu einem Urlaub in den Bergen gehört. Die beiden Hauptorte im Herzen des Montafon sind mit ihrer langjährigen alpinen und nordischen Skitradition der Ausgangspunkt für alle Ski- und Wandergebiete. Auf drei Höhenlagen – Tal, Maisäß und Alpin – gibt es unzählige Möglichkeiten, die gleichermaßen Weltklasse-Athleten wie Freizeitsportler begeistern. Ganz gleich, ob Sie Klettern oder Wandern bevorzugen, per Mountainbike, Ski oder Snowboard auf dem Weg ins Tal unterwegs sind oder auf dem Golfplatz und Tennis-Court ein paar Bälle spielen.

Danach können Sie in aller Ruhe und tief entspannt mit allen Sinnen genießen. „Eher ein kokettes Städtchen als ein Dorf“ – so schrieb schon einst der Schweizer Schriftsteller Jakob Christoph Heer. Und auch heute lädt das historische Schrunser Ortszentrum mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten ganzjährig zum entspannten Flanieren ein. Aber auch da bestimmt die Vielfalt das Angebot. Von der sportlichen Herausforderung bis zur lang ersehnten Ruhe vom Alltag ist in Schruns-Tschagguns alles möglich.“

Quelle [www.montafon.at](http://www.montafon.at)

# Impressionen



Ansicht



Ansicht

# Impressionen

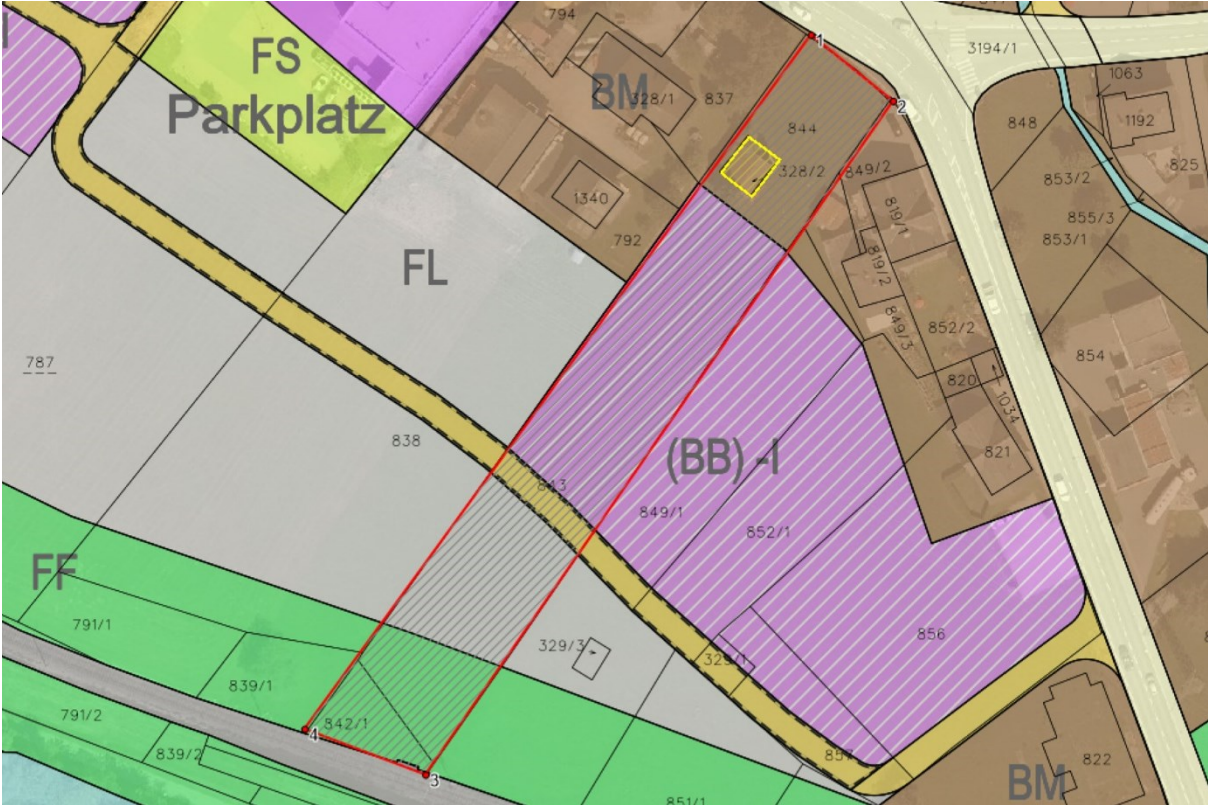


Ansicht



Ansicht

# Flächenwidmung & Luftbild

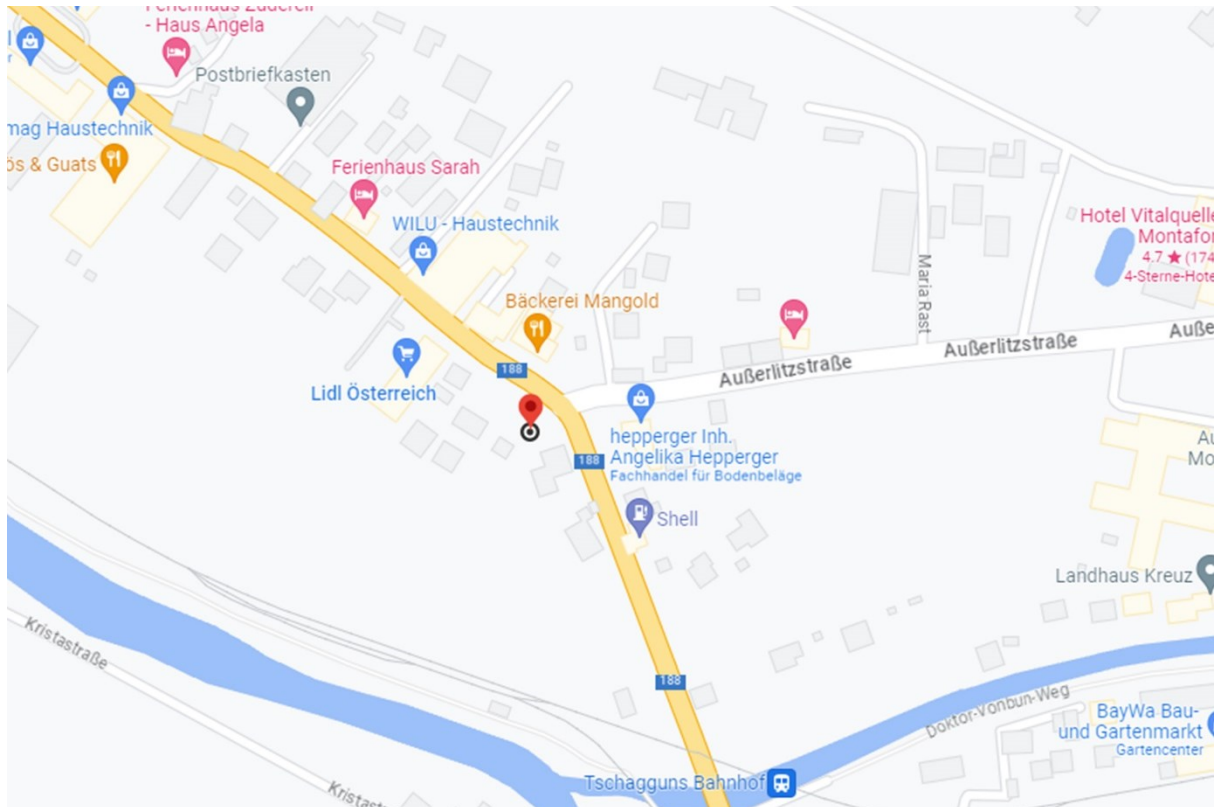


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrt

## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**  
Reichsstr a e 79  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
office@diezwei.immo  
www.diezwei.immo