



www.smarthomeimmo.at



GRUNDSTÜCK MIT BEWILLIGTEM PROJEKT

Brunnenfelderstraße, Bludenz

Ihre Vorteile:

- Vorzugslage in einem aufstrebenden Ortsteil
- bereits bewilligtes Projekt
- rasch realisierbar

Lage

Brunnenfelderstraße – in 6700 Bludenz

Preis

- Preis der Liegenschaft mit ca. 100 m² € 63.000,00
- Gesamtpreis inkl. Bauprojekt € 89.000,00
darin enthalten sind:
 - Grundstückspreis
 - Baueingabeplanung durch die Architekten
 - Vermessung, und Vorstatik
- 2 Tiefgaragenparkplätze € 36.000,00

Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Vermittlungshonorar (inkl. 20% MwSt.)
- 1,5% Errichtung und Durchführung Vertrag





Gemeinde Bludenz



- + ca. 14.000 Einwohner
- + 29,94 km² Fläche
- + 8 Kindergärten / 3 Kleinkindbetreuungseinrichtungen
- + 5 Volksschulen und 1 Mittelschule
- + 1 Sonderpädagogisches Zentrum
- + 1 Polytechnische Schule
- + 6 Bankfilialen
- + 7 Allgemeinmediziner
- + zahlreiche Stadt- sowie Landbuslinien
- + 1 Bahnhof

- + mehr als 50 Vereine, zB Schwimmclub VAL BLU Bludenz, Bludener Sängerrunde, Tennisclub Braz, Vorarlberger Jägerschaft, Wintersportverein Bludenz, Lions-Club Bludenz, uvm...
- + zahlreiche Industriebetriebe zB Brauerei Fohrenburg GmbH & Co, Getzner Textil AG, Mondelez Österreich Production GmbH, uvm...
- + zahlreiche Bars, Pubs und Discos zB Bar Antonio, Fohren Center, Piccadilly Pub, uvm...



Beschreibung

Dem Stadel - der einst als Unterschlupf für Weidevieh bzw. als Lagerfläche für Heu und diverse landwirtschaftliche Geräte diente - soll wieder neues Leben eingehaucht werden!!

Zum Verkauf steht ein Grundstück in der Brunnenfelderstraße mit bereits bewilligtem Bauprojekt. Für die Planung des Bauprojekts sind die renommierten Architekten Baumschlager Hutter Partners verantwortlich. Zielsetzung der Planung war es, den Stadel von Grund auf neu zu bauen und dabei die ursprüngliche Erscheinungsform zu wahren. Durchdachte Raumaufteilung in Zusammenhang mit modernem Mix aus Altem und Neuem runden das Gesamtkonzept ab und verleihen diesem Wohnprojekt einen ganz besonderen Flair. Der Neubau kann sowohl die Funktion des Wohn- wie auch die des Geschäftshauses (zB Bäckerei mit Verkaufsraum oder Büro) erfüllen. Realisierbar macht dieses Bauvorhaben das renommierte Holzbauunternehmen Martin Holzbau aus Dornbirn. Gerne kann dieser Neubau individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Das ca. 100 m² große Grundstück ist voll erschlossen, Privatparkplätze können bei der benachbarten Wohnanlage erworben werden, es sind bereits zwei Tiefgaragenplätze reserviert.

Die Lage

Die Alpenstadt Bludenz ist in mitten der 5-Täler Bergregion, bestehend aus den Tälern Walgau, Brandnertal, Montafon, Klostertal und Großes Walsertal situiert. Die künftigen Eigentümer der Liegenschaft dürfen sich über ein vielfältiges Freizeitangebot freuen. Neben zahlreichen Wanderwegen, Mountainbike- und Rodelstrecken (zum Beispiel am Muttersberg) gibt es auch eine Vielzahl an umliegenden Langlaufloipen und Schigebieten zu befahren. Unvergessliche Shoppingmomente gewährt nicht nur die Innenstadt mit ihren zahlreichen Shops sondern auch die zwei Einkaufszentren (Zimbapark und Lürnerseepark). Die Stadt Bludenz ist somit eine kleine, aber vielfältige Stadt, die Natur und Stadtleben perfekt verbindet und nicht zuletzt mit einem sehr großen Bildungsangebot - von Volksschule bis Volkshochschule punktet.

»Schaffen Sie sich Ihre eigene Wohlfühloase! Ich freue mich auch Ihren Anruf!«



Frau Sabine Lässer – steht Ihnen für weitere Informationen bzw. für einen persönlichen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung:

Telefon 05574/743 02 44

Mobil 0699/174 302 44

Mail s.laesser@smarthomeimmo.at