

**Baugrundstück am Fuße des "Tschütsch" in Klaus mit ca.  
410 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 5681/387**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Plutzweg

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

6833 Klaus

492.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Daniel Ströhle**

Rimo Immobilien GmbH

Marktplatz 7

6800 Feldkirch

T +43 5522 39303 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Plan-Zi: .....	DKM Stand : .....	N	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Beilagen:
Datum: 29.01.2024	M 1:250	↑	Von der FWP-Änderung erfasster Bereich	-GST-NRN Verzeichnis -Legende d. Planzeichen
<b>Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde .....</b>				
Gemeindevertretungsbeschluss vom .....				
..... Siegel	..... Bürgermeister(in)	Genehmigungsvermerk der Landesregierung (siehe Rückseite)		

## Verwaltungsgrenzen

- Landesgrenze

## Gefahrenzonen BWV

- HQ 30 Abflusszonen
- HQ 300 Abflusszonen
- Rote Zonen
- Rot-Gelbe Zonen
- Gelbe Zonen

## Gefahrenzonen WLK

### Violetter Hinweissbereich:

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

### Blauer Hinweissbereich:

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

### Brauner Hinweissbereich:

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

### Braune Intensivzone:

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

### Gelbe Zone:

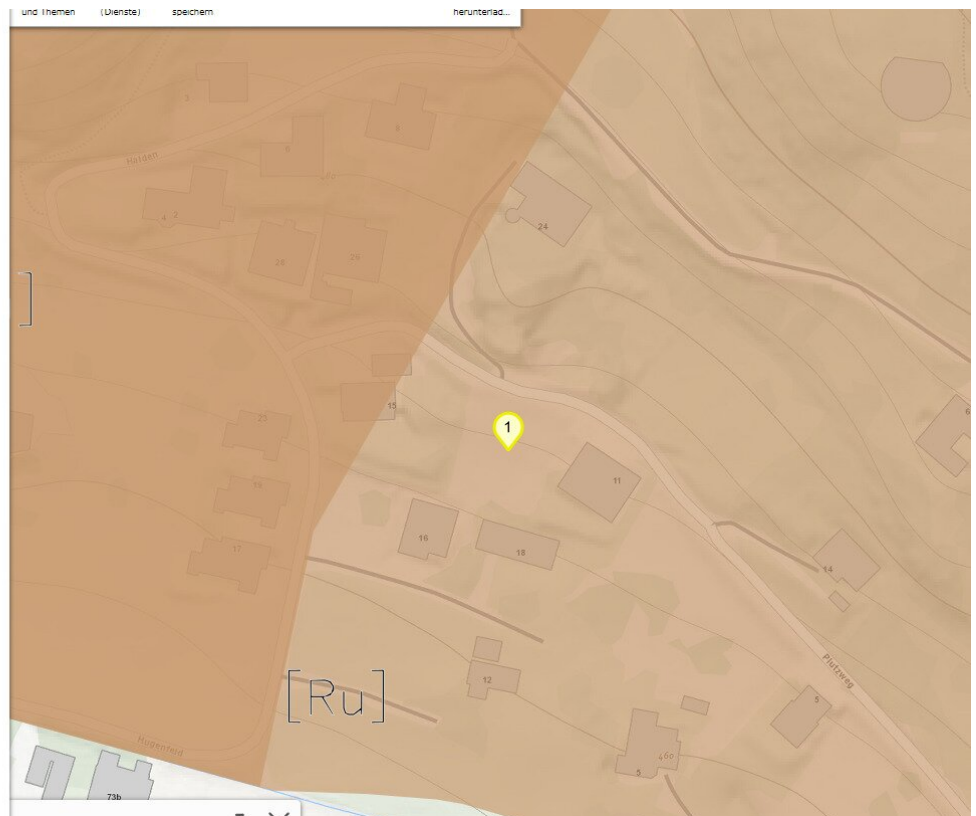
- [WG] Wildbach-Gelb
- [LG] Lawine-Gelb

### Rote Zone:

- [WR] Wildbach-Rot
- [LR] Lawine-Rot

### Randlinien:

- [LR] Lawine
- [WR] Wildbach
- [LG] Lawine
- [WG] Wildbach



## Objektbeschreibung

Dieses Traumgrundstück ist als Baufläche Wohngebiet (BW) gewidmet. Mit der Größe von ca. 410 m<sup>2</sup> eignet es sich hervorragend für ein repräsentatives "Häuschen".

Laut Bebauungsplan der Gemeinde Klaus kann von einer Baunutzungszahl in der Höhe von 40 - 50 und einer Höchstgeschosßzahl von maximal 3 ausgegangen werden. Detaillierte Ausführungen der Baubestimmungen sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Wir empfehlen diesbezüglich Gespräche mit der Gemeinde zu führen.

Das Grundstück ist erschlossen (Gas, Wasser, Abwasser, Strom) - gerne übermitteln wir Ihnen diese Informationen.

Im Moment ist die linke und die rechte Hälfte des Grundstücks (Gesamtgröße = 820 m<sup>2</sup>) verfügbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <1.750m

Krankenhaus <6.000m

#### Kinder & Schulen



Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <2.750m  
Universität <9.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.750m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <2.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap