

INSIDE96
BÜRO FÜR URBANE LEBENSRAÜME

FRASTANZ

BAZORA 17

DIE LAGE

FRASTANZ



„Es gibt Orte, die sich nach Freiheit und Weite anfühlen – und dabei überraschend nah liegen.“

Bazora ist genau so ein Ort. Auf rund 1.060 Metern Seehöhe liegt die Liegenschaft oberhalb von Frastanz inmitten einer gewachsenen Ferienhauslandschaft. Hier verändert sich der Rhythmus: weniger Verkehr, weniger Hektik, mehr Natur, mehr Luft und vor allem mehr Ruhe.

Die Landschaft öffnet sich, die Häuser stehen locker verteilt zwischen Wiesen und Grünflächen – und an klaren Tagen reicht der Blick bis zum Bodensee.

Und trotzdem bleibt das Leben im Tal erstaunlich nahe: Frastanz ist laut den vorliegenden Unterlagen in rund zwölf Minuten erreichbar, Feldkirch in etwa 19 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Bahnhof und die Infrastruktur des Rheintals beziehungsweise Walgaus befinden sich damit in angenehmer Distanz.

Auch für Freizeit- und Wintersportler ist die Lage interessant. Weniger als 200 Meter von der Liegenschaft entfernt befindet sich der Skilift Bazora. Vom Bazorahang besteht zudem eine Verbindung Richtung Skigebiet Gurtis.

Im Sommer beginnt das Erlebnis praktisch vor der Haustüre: Natur, Wiesen, Spaziergänge und Berglandschaft bestimmen die Umgebung. Der Teilbebauungsplan beschreibt Bazora ausdrücklich als wichtiges Ferienwohn- und Naherholungsgebiet für Frastanz und die Region Walgau und verfolgt das Ziel, dessen landschaftliche Qualität und offene, parkartige Siedlungsstruktur langfristig zu bewahren.

Das macht Bazora 17 zu einer seltenen Kombination:

nah genug, um spontan hinzufahren – und weit genug weg, um tatsächlich abzuschalten.

DAS OBJEKT

FERIENGRUNDSTÜCK BAZORA

1.088 M² FREIHEIT AUF 1.066 M SEEHÖHE

Die Liegenschaft befindet sich im Ferienwohngebiet Bazora der Marktgemeinde Frastanz und weist laut Grundbuch eine Gesamtfläche von 1.088 m² auf. Sie umfasst unter anderem die Grundstücke 5181/3 mit 486 m² sowie 5181/4 mit 560 m² und die bestehenden Bauflächen .1151 und .1152.

Bereits beim Blick von oben zeigt sich die besondere Qualität des Grundstücks: eine großzügige, weitgehend offene Fläche, eingebettet in Grün und umgeben von einer lockeren Ferienhausstruktur. Statt dichter Bebauung bestimmen hier Wiesen, einzelne Häuser und Natur das Bild. Genau dieser Charakter soll laut den Entwicklungszielen der Gemeinde auch langfristig erhalten bleiben:

offen, locker, parkartig und landschaftlich sensibel entwickelt.



BAUEN MIT CHARAKTER

Nach dem vorliegenden Teilbebauungsplan befindet sich die Fläche im Ferienwohngebiet BW-Fn1. Für diesen Bereich ist eine offene Bauungsweise vorgesehen. Ein Ferienwohngebäude darf inklusive integrierter beziehungsweise angebauter Garage oder Carport eine überbaute Fläche von maximal 100 m² erreichen; ohne integrierte Garage sind maximal 80 m² vorgesehen. Zulässig sind bis zu zwei oberirdische Geschosse, ein unterirdisches Geschoss bleibt dabei unberücksichtigt.

Gerade dadurch entsteht eine spannende architektonische Möglichkeit: kompakte, hochwertige Baukörper, die trotz überschaubarer Grundfläche großzügige Ferienhäuser ermöglichen – beispielsweise mit Wohnen und Essen zum Panorama, Schlafbereichen im Obergeschoss und zusätzlichen Neben-, Wellness- oder Technikflächen im Untergeschoss.



DAS OBJEKT

FERIENGRUNDSTÜCK BAZORA

Für Grundstücke beziehungsweise gewidmete Bauflächen im Bereich BW-Fn1 sieht der Teilbebauungsplan unter 1.000 m² maximal ein Ferienwohngebäude und ab 1.000 m² maximal zwei Ferienwohngebäude vor. Die endgültige Situierung und konkrete Genehmigungsfähigkeit ist mit der Baubehörde im Zuge der Planung abzustimmen.

Damit bietet die Liegenschaft interessante Möglichkeiten – vom großzügigen einzelnen Ferienrefugium bis hin zu einem durchdachten Konzept mit zwei eigenständigen Ferienhäusern, beispielsweise für zwei Generationen, Freunde oder als gemeinsames Investment.

Ziel: zeitgemäße Architektur – eingebettet in eine Landschaft, die auch morgen noch Landschaft bleiben soll.



Aktuell befinden sich auf dem Grundstück eine kleine bewohnbare Hütte mit rund 18,5 m² sowie ein zusätzlicher Schuppen. Nach den vorliegenden Informationen ist die Liegenschaft bereits mit öffentlichem Abwasserkanal, Trinkwasser und Strom erschlossen.

Die Ferienhauswidmung ist dabei ein wesentlicher Bestandteil des Angebots. Eine Nutzung als Hauptwohnsitz ist laut den vorliegenden Unterlagen nicht vorgesehen. Gerade diese klare Ausrichtung stärkt den Charakter der Bazora als echtes Ferien- und Naherholungsgebiet.

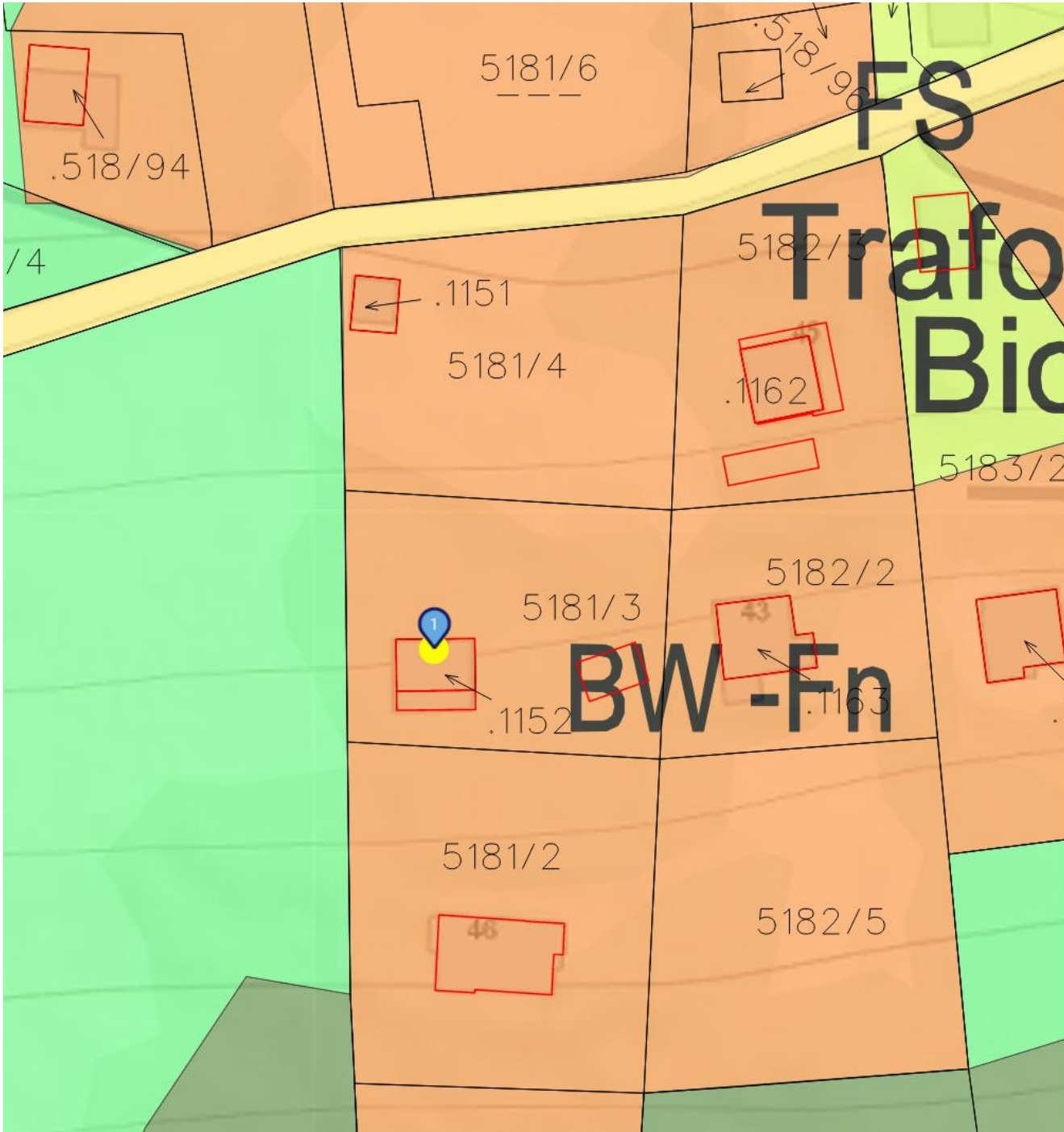
DER LAGEPLAN

FERIENGRUNDSTÜCK BAZORA



DIE WIDMUNG

FERIENGRUNDSTÜCK BAZORA





DIE FAKTEN

ÜBERBLICK

Grundstücksnummer	5181/3 und 5181/4
Widmung	BW-Fn
Größe	ca. 1088 m²
Lage	ruhige Ferienwohnlage
Bebauung	Kleine Hütte plus Schopf
Erschließung	Wasser, Kanal, Strom
Baugrundlagen	Teilbebaungsplan
Preis	484.000,- € / Angebotslegung
Nebenkosten	3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbuchs- eintragung, Vertragserrich- tungskosten
Provision	3% zzgl. 20% Ust.

Bazora 17: nah genug, um spontan hinzufahren – und weit genug weg, um tatsächlich abzuschalten.

Bei Interesse vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Joe Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

joe.welte@inside96.at

+43 664 412 0196

