



**Bauland (1.436 m²) in Lienz/SG an sonniger
Hanglage Ost-Südausrichtung mit
unverbaubarer Aussicht und Blick ins Rheintal
zu verkaufen**

CH-9464 Lienz/SG

B e s c h r e i b u n g

CH-9464 Lienz/SG

Schickes Bauland mit 1.436 m² Grundstücksfläche an sonniger Hanglage mit Ost-Südausrichtung und Blick auf das Rheintal. Traumhafte, unverbaubare Aussicht.

Die Lage ist absolut ruhig und idyllisch - hier werden Träume wahr! Es gibt keine Ausnutzungsziffer, daher sind nur die Grenzabstände einzuhalten.

Laut Abklärungen der aktuellen Verkäuferschaft ist ein Bau von 1 MFH mit max. 12 Wohn-einheiten (oder 2 Gebäuden mit je 6 Wohnungen, oder 4 Stk. Doppelhaus-hälften) möglich.

Beim Nachbargrundstück oberhalb vom Bauland handelt es sich um ein Grundstück, welches sich in der Landwirtschaftszone befindet. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Bestockung. Diese Bestockung ist nach der Schutzverordnung der Ge-meinde Altstätten als „Hecke, Feld- und Ufergehölz“ geschützt und somit fällt die Bestockung nicht unter die Zone „Wald“. Daher ist zum Grundstück oberhalb vom Bauland der Mindestgrenzabstand von 4 m einzuhalten.

*Die gesamte Liegenschaft LG.Nr. hat derzeit 1.736 m². Da sich auf dem Grundstück links aussen ein kleines Holzhaus (Modulbauweise) befindet, wird von der Besitzerin im Zuge des Verkaufes das Grundstück mit 300 m² abparzelliert. Das kleine Holzhaus bleibt somit bestehen und nach dieser Abparzellierung weist das Bauland ca. 1.436 m² aus.

- **Wohnzone:** WE = Wohnzone 1
- **Ausnutzungsziffer:** KEINE (Es muss nur auf die Grenzabstände geachtet werden.)
- **Grundstücksfläche:** 1.436 m²
- **Steuerfuss im Jahr 2022:** 119
Politische Gemeinde: Altstätten
- **Verfügbar:** sofort

Alle Informationen wurden vom Makler mit der notwendigen Sorgfalt veröffentlicht. Da wir meist jedoch auf Informationen der Auftraggeber angewiesen sind, können wir keine Gewähr bzw. Garantie für die Richtigkeit übernehmen. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Distanzen:

Primarschule + Kindergarten im Ort: Im Wegacker 17, ca. 500 m, ca. 7 Gehminuten,
Oberstufenzentrum Oberriet-Rüthi, Staatsstr. 131, ca. 20 Minuten mit öffentl. Verkehrsmitteln
Volg Rüthi mit Postagentur, Staatsstrasse 78, 9464 Rüthi: ca. 2,2 km, ca. 3 Autominuten
Haag Center, Im Rüti, Warostrasse, 9469 Sennwald: 8,5 km, ca. 11 Autominuten

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und einen gemeinsamen Besichtigungstermin – herzlichst SMP Immobilien, Eschen



Das Dorf Lienz, welches am Fusse des Hohen Kasten liegt, ist eine Exklave der St. Galler Gemeinde Altstätten und hat eine Fläche von 8,3 km². Vom Ortsteil Oberbüchel, der im Dreiländereck Österreich-Liechtenstein-Schweiz liegt, führt neben dem Zollhaus eine Brücke über den Rhein ins vorarlbergische Bangs, das zum Gemeindegebiet von Feldkirch gehört. Nordöstlich dieses Grenzüberganges mündet der Werdenberger Binnenkanal in den Rhein und bildet dort den letzten Unterbruch des Rheindammes auf Schweizer Seite bis zum Bodensee.

Die Ebene zwischen dem Ort Lienz und dem Rhein wird von der SBB-Linie St. Margrethen-Buchs durchquert. Praktisch parallel dazu verläuft der Rheintaler Binnenkanal, an dem sich eines der drei Kleinkraftwerke der Rheintaler Binnenkanalwerke befindet. Das Dorf Lienz ist mit einer Haltestelle, die von der RTB Rheintal Bus bedient wird, an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

Zur Ortsgemeinde Lienz gehören die Ortsteile Plona und Oberbüchel. Lienz zählte im Jahre 2000 total 383 und am 31. Dezember 2011 455 Einwohner.^[1] Es hat eine eigene Schulgemeinde mit Schulhaus, das von knapp 50 Kindern vom 1. Kindergarten bis zur 6. Klasse besucht wird. Die Schülerinnen und Schüler der Oberstufe werden im Oberstufenzentrum in Oberriet unterrichtet. Die Herz-Jesu-Kirche im Dorf Lienz dient den katholischen Gläubigen als Gottesdienstraum. Diese werden von Rüthi aus durch die Seelsorgeeinheit Blattenberg betreut. Im Weiler Plona, oberhalb Rüthi, befindet sich die dem Heiligen Antonius von Padua geweihte Kapelle. Die evangelisch-reformierten Christen sind der Kirchgemeinde Sennwald angeschlossen.



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+41 782334445 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: hubert.seebacher@smp-immobilien.com

