

# Grundstück Triesenberg

## Eckdaten

<b>Adresse</b>	Büchelstrasse 52 9497 Triesenberg
<b>Parzellen-Nr.</b>	4617
<b>Grundstückfläche</b>	597 m <sup>2</sup>
<b>Zone</b>	Wohnzone und Übriges Gemeindegebiet
<b>Ausnutzungsziffer</b>	0.65
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung

## Preise

<b>Kaufpreis</b>	CHF 460'000.00
------------------	----------------

## Beschreibung

### Attraktives Baugrundstück in Triesenberg

Mitten im Grünen, am unteren Ortsrand von Triesenberg, steht diese attraktive Liegenschaft zum Verkauf. Das Grundstück mit 597 m<sup>2</sup> befindet sich an toller Aussichtslage. Die Liegenschaft liegt unterhalb der Büchelstrasse, welche wenig befahren ist und dadurch eine ruhige Wohnlage in Zentrumsnähe garantiert.

Auf Wunsch kann das direkt angrenzende Grundstück Nr. 4616 (367 m<sup>2</sup>) mit dem Grundstück Nr. 4617 vereint und zusammen gekauft werden. Somit ergibt sich eine gesamte Grundstücksfläche von 964 m<sup>2</sup>.

### Potenzial

Auf der Parzelle lässt sich unter Einhaltung der erlaubten Ausnutzungsziffer von 0.65 eine Bruttogeschossfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> realisieren. Dies entspricht einer idealen Grösse für ein



### Kontakt für Besichtigung

Florian Büchel  
T +423 237 56 03  
E f.buechel@jwt.li

[www.jwt-immobilien.li](http://www.jwt-immobilien.li)

### Kontaktdaten Anbieter

JWT Immobilien AG  
Heiligkreuz 44  
9490 Vaduz  
T +423 237 56 00 (Geschäft)  
[immobilien@jwt.li](mailto:immobilien@jwt.li)  
[www.jwt.li](http://www.jwt.li)

grosszügiges, geräumiges Einfamilienhaus an traumhafter Aussichtslage.

## Lage

Das Grundstück ist eingebettet vom Schlosswald im Westen, einem Gemeindegrundstück mit angrenzendem Wanderweg (Grüschaweg zum Schloss Vaduz) im Süden und einer Sackgasse im Osten. Es befindet sich in Hanglage und ist von der Strasse (oberhalb des Grundstücks) nur schwer einsehbar. Daher bietet es neben dem einzigartigen Ausblick über das Rheintal, von Pizol bis Säntis, viel Ruhe und Privatsphäre.

Das Zentrum von Triesenberg mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Post, Bankomat und öffentlichen Verkehrsmitteln befindet sich in Gehdistanz. Der Triesenberger Fussballplatz sowie Tennisplatz können in 10 Minuten zu Fuss erreicht werden. Mit einer kurzen Fahrzeit nach Triesen (7 Min.) oder Vaduz (9 Min.) ist Triesenberg eine wunderschöne und ideal gelegene Wohngemeinde.

Wir freuen uns darauf, Ihnen das Potential dieses tollen Grundstücks in Triesenberg persönlich vorstellen zu dürfen und stehen gerne für Fragen zur Verfügung.



Die Brücke schlagen zwischen Vision und **Realität**. Mit unserer **Immobilienfinanzierung**.

[Zum Hypothekenrechner](#)

**VPBANK**

