

# Baugrundstück

## Eckdaten

<b>Adresse</b>	Landstrasse 9495 Triesen
<b>Grundstückfläche</b>	1723 m <sup>2</sup>
<b>Zone</b>	Zone für Dienstleistung und Gewerbe
<b>Verfügbarkeit</b>	ab sofort

## Preise

<b>Kaufpreis</b>	auf Anfrage
------------------	-------------

## Beschreibung

### Das Baugrundstück

Durch die rechteckige Form auf flacher Ebene eignet sich dieses Baugrundstück ideal für die Überbauung eines Gewerbe-/Dienstleistungsgebäudes, allenfalls sogar mit zusätzlichem Wohnraum im hinteren Bereich des Grundstücks. Der Standort direkt an der Landstrasse bietet eine optimale Sichtbarkeit für Unternehmen und einen direkten Autobahnanschluss sowie öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Potenzielle Wohnungen erhalten eine herrliche Aussicht auf die Schweizer Bergwelt.

Eine Besonderheit des Grundstückes ist die Ausnutzungsziffer (AZ) von 1.0, welche eine umfassende Bebauung ermöglicht.

### Die Zone für Dienstleistung und Gewerbe

Die Zone für Dienstleistungen und Gewerbe ist für Dienstleistungsbetriebe vorgesehen. Im missionsarmen Gewerbe und Wohnraum sind nach Massgabe von ortsplannerischen Grundsätzen zulässig. Für die Zone erlässt der Gemeinderat einen Überbauungsplan mit speziellen Vorschriften zur



### Kontakt für Besichtigung

Jean-Claude Zurflüh  
T +423 237 56 06  
E [jc.zurflueh@jwt.li](mailto:jc.zurflueh@jwt.li)

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

### Kontakt Daten 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)

Gestaltung, Bauweise und zur örtlichen Festlegung der verschiedenen Nutzungsarten. Durch den Überbauungsplan lässt sich die Ausnutzungsziffer allenfalls um 20% erhöhen.

## Die Gemeinde Triesen

Triesen, mit 5'431 Einwohnern (Stand 31.12.2021) die drittgrösste Gemeinde des Fürstentums Liechtenstein, ist das südliche Nachbardorf von Vaduz und liegt zwischen dem Rhein und der liechtensteinischen Bergwelt in einer wundervollen Landschaft.

Heute ist Triesen eine modern orientierte Gemeinde von grosser Anziehungskraft. In den letzten Jahren erlebte das Dorf den grössten Bevölkerungszuwachs Liechtensteins und auf Grund der guten Infrastruktur sowie der attraktiven Wohnlagen wird Triesen bevölkerungsmässig wohl weiterhin wachsen. Aber auch als Standort für Industrie und Gewerbe sowie für den Dienstleistungssektor kann Triesen ein enormes Wachstum verzeichnen.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Nutzen Sie die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns.**



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

Zum Hypothekenrechner

VPBANK

