

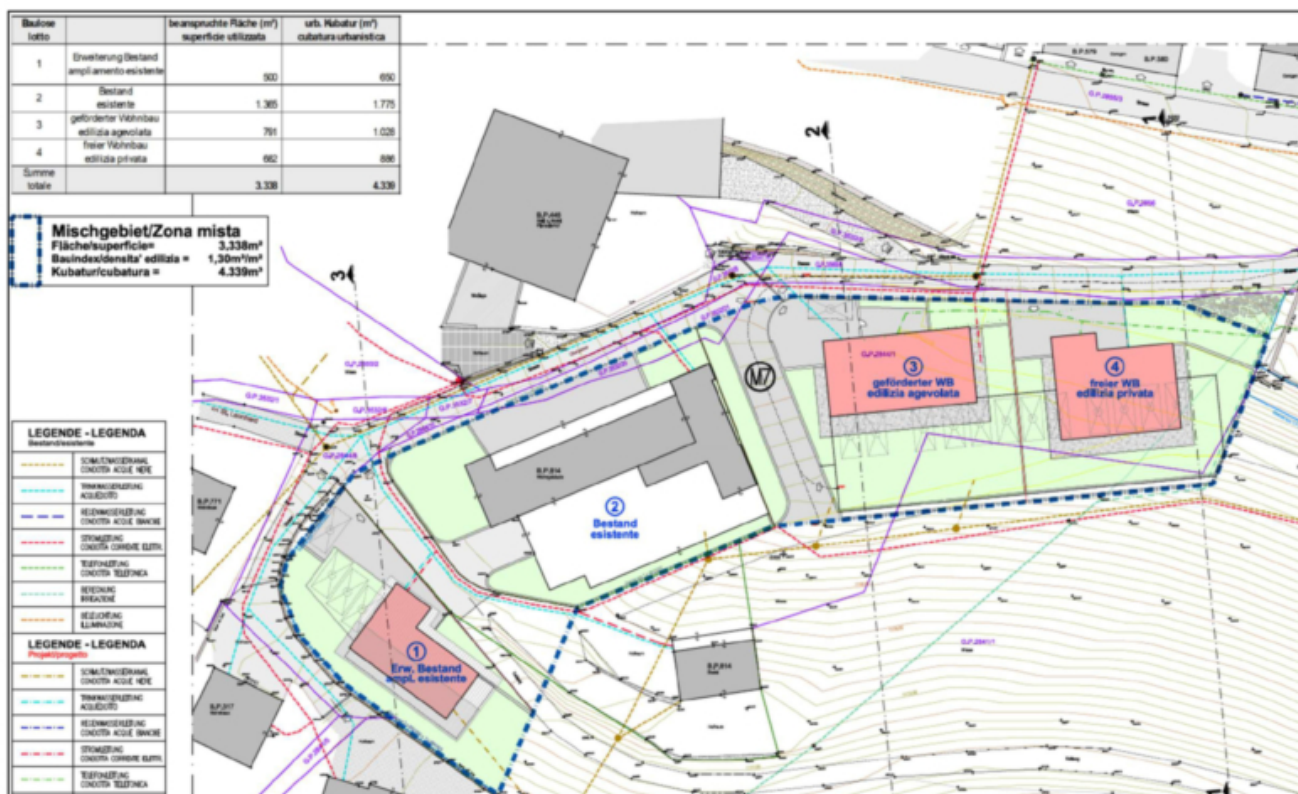
Baulose mit hohem Potenzial

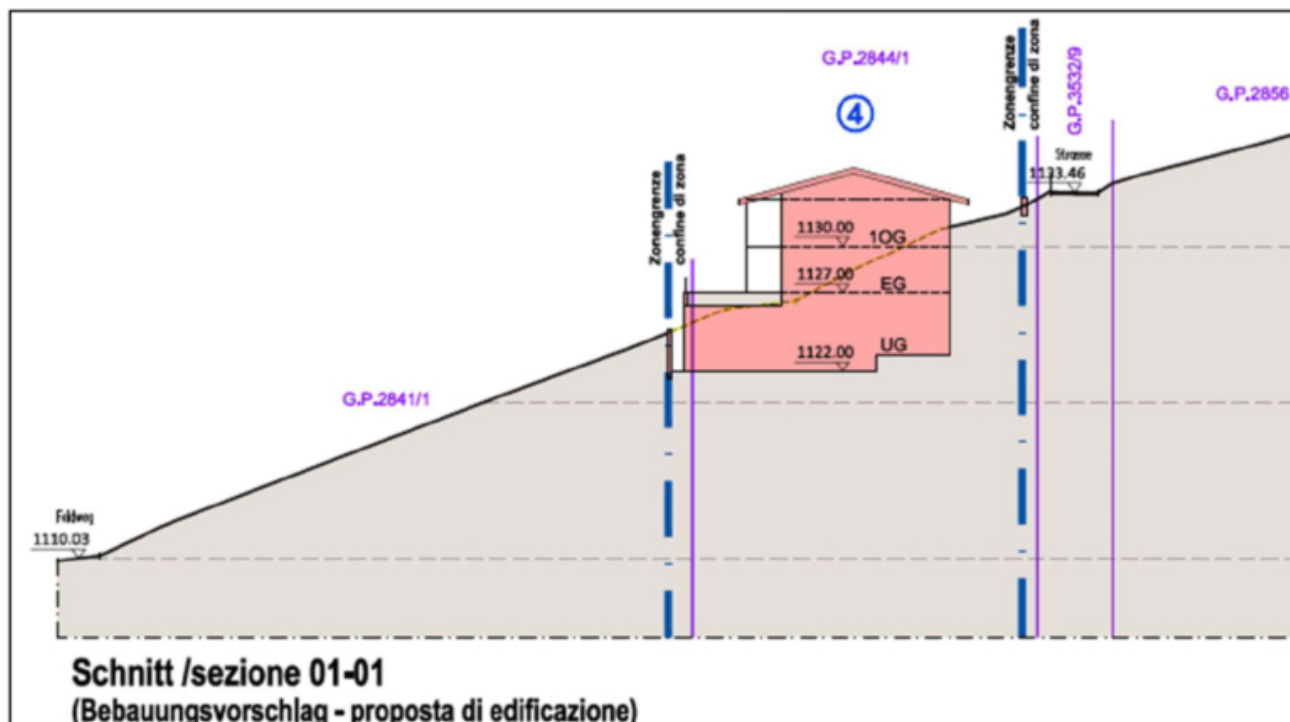
Eckdaten

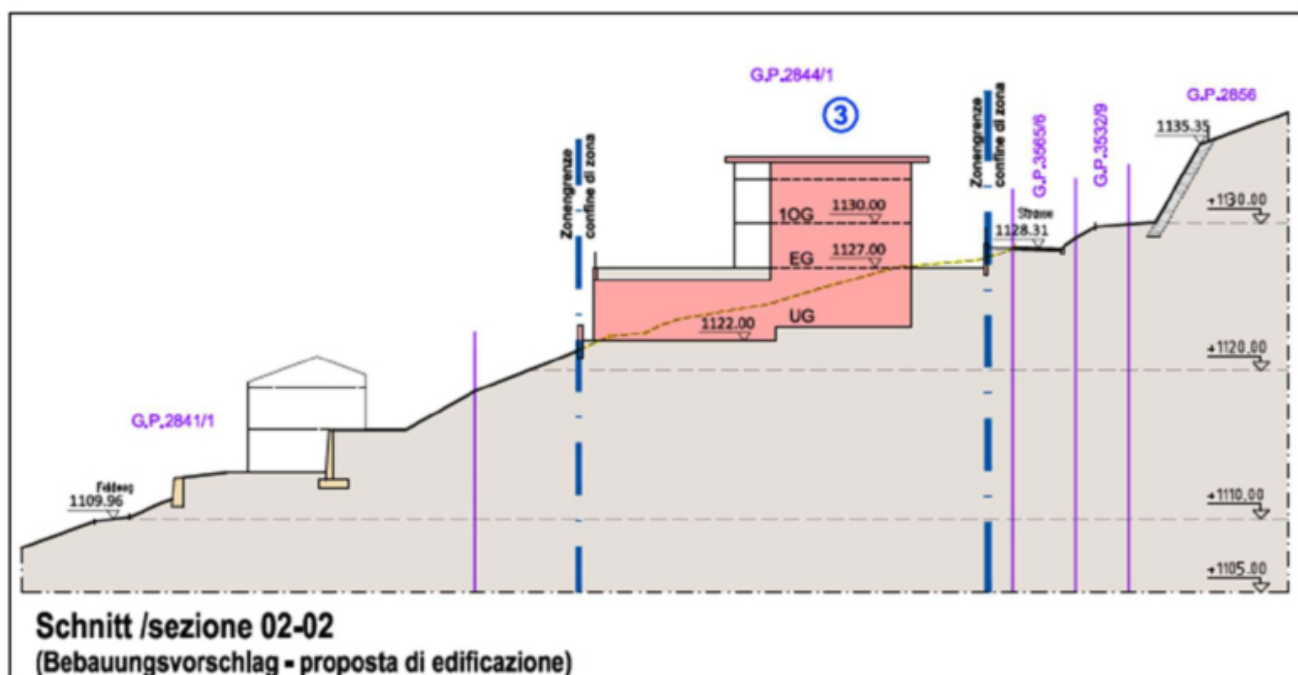
Objektart	Grundstück / Wohnen
Ort	Brixen
Strasse, Hausnr	Via Obergasse 13b
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
ID	IW108913













den Wohnbau konzipierten Flächen ermöglichen Bauträgern, in ruhiger, sonniger Hanglage ein hochwertiges Wohnbauprojekt zu entwickeln. Das Skigebiet Plose bietet 42 Kilometer Pisten, modernisierte Anlagen und Angebote für das ganze Jahr. Die Nähe zu Brixen (15 Minuten Fahrzeit) sowie die sonnige Aussichtslage schaffen ein stabiles Wertumfeld.

Baurechtliche Rahmenbedingungen & Bebauungsvorschlag

Zonenwidmung: Mischzone (Gemeinde Brixen, K.G. St. Andrä)

Bebauungsplan vorhanden.

Zulässige Bebauung: Garagendeck (UG) + 2 Vollgeschosse mit ortsüblichem Satteldach.

Nutzungsszenarien und architektonische Ansätze

Baulos 1: Erweiterung des Bestands, 2–3 Wohneinheiten ODER eine Chaletvilla (650 m)

Baulos 3: Geförderter Wohnbau, 4–6 Einheiten (1.028 m)

Baulos 4: Freier Wohnbau, 4–5 Eigentumswohnungen (886 m).

Empfohlene Gestaltung: kompakte Baukörper, Holz-/Putzfassaden, moderne Linienführung. Die Hanglage wird in der Planung berücksichtigt und ermöglicht eine optimale Flächennutzung.

Anmerkung: Die Volumina können zwischen den Baulosen 1, 3 und 4 frei verschoben werden.

Anbieter



Castellenum
Trattengasse 7
39042 Brixen

Tel.
0472201250