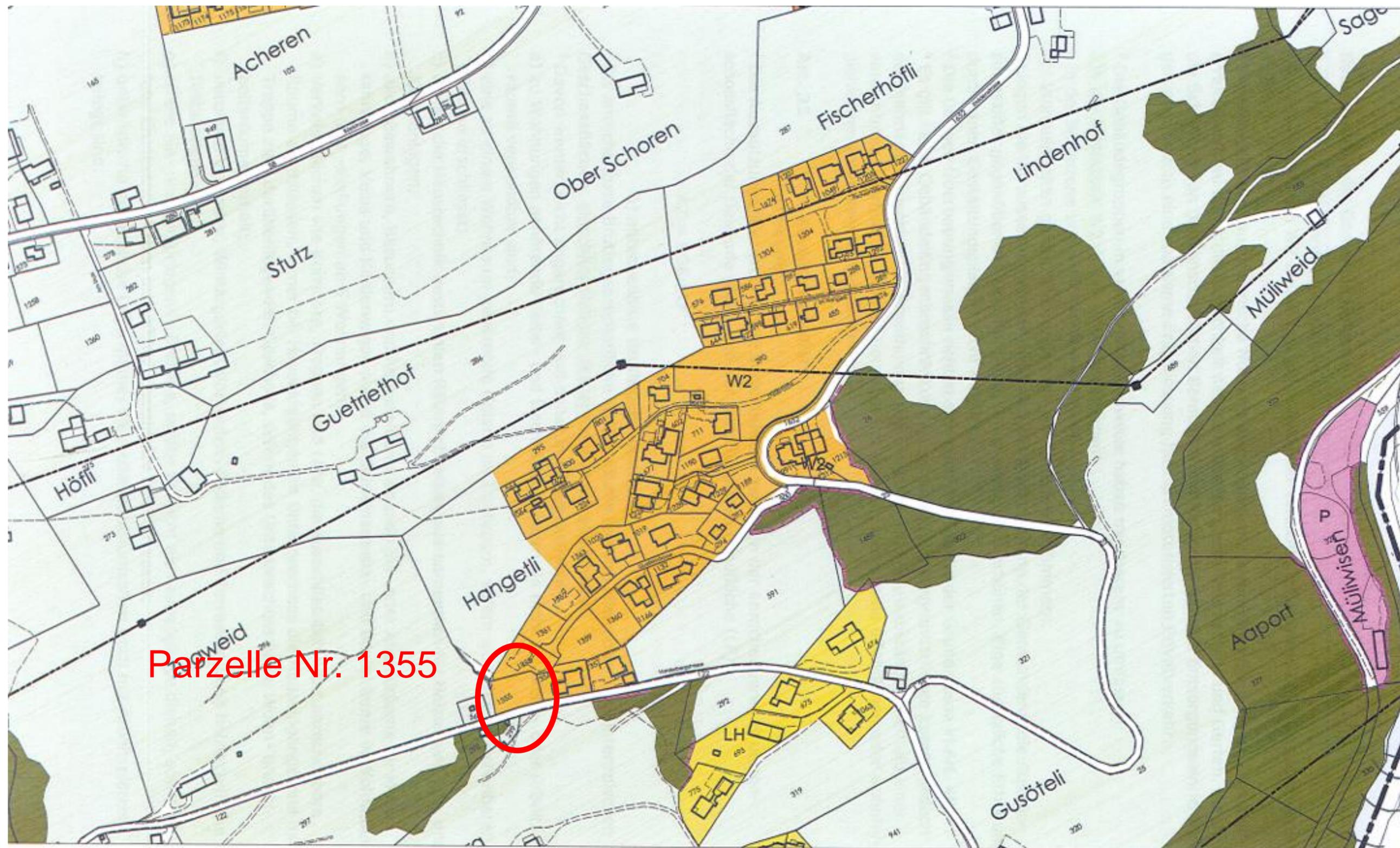


Vorderbergstrasse , Galgenen



Idyllisch gelegenes Bauland mit Sicht auf den Zürichsee und die Linthebene in Galgenen SZ





Parzelle Nr. 1355

ZU VERKAUFEN



Erschlossenes und wunderschön
gelegenes Bauland, 700m² in
Galgenen SZ

Preis: CHF 1'400'000.00

Eckdaten zum Bauland



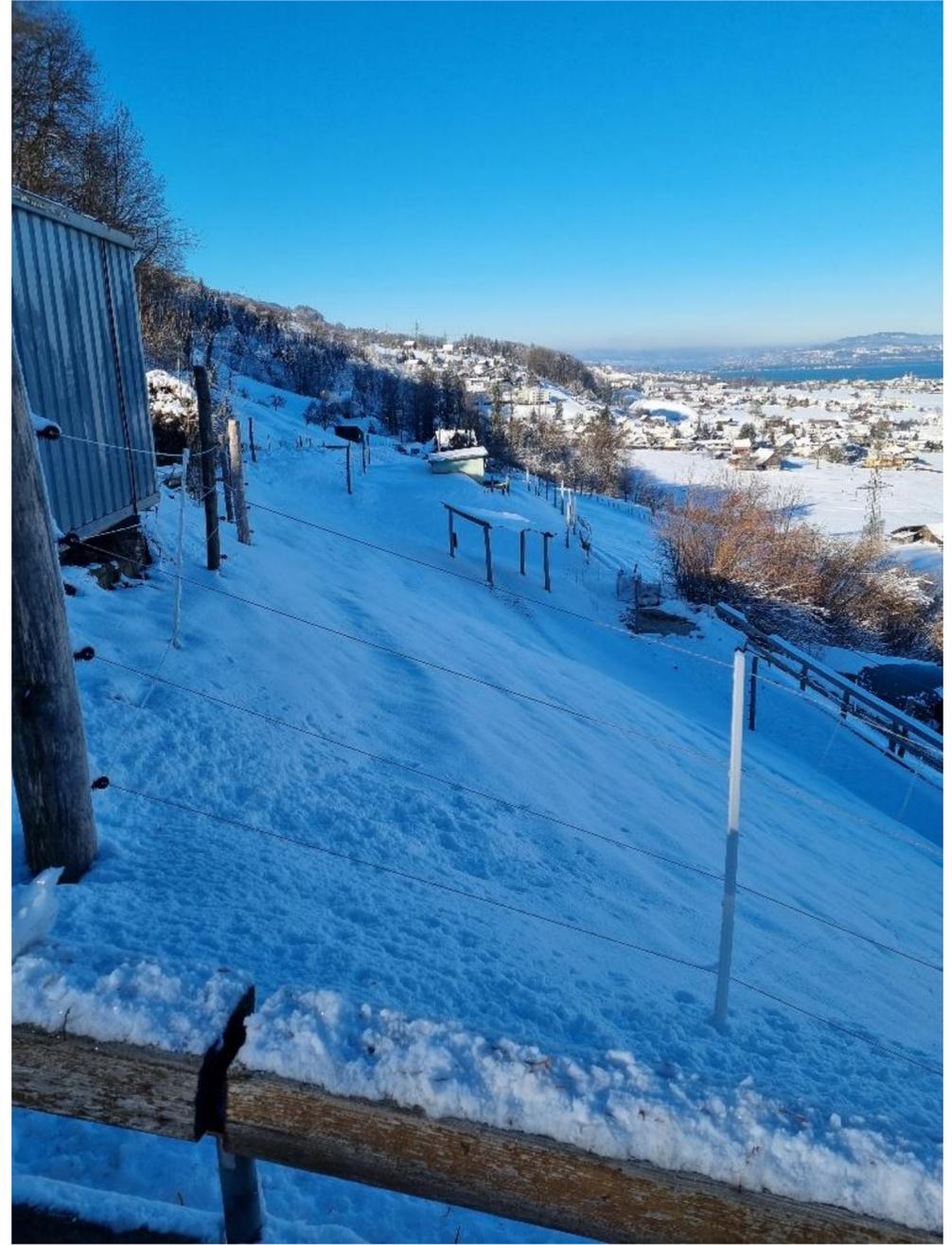
- Bauland 700m², Parzelle 1355
- Die Parzelle liegt an einer Hanglage unterhalb der Vorderbergstrasse, höchster Punkt 428.00 m.ü.M
- Das Grundstück liegt in der Wohnzone 2 mit einer Ausnutzungsziffer von 0.45, dies bedeutet bei einer Grundstückfläche von 700 m² eine Bruttogeschossfläche von 315.00 m²

Eckdaten zum Bauland



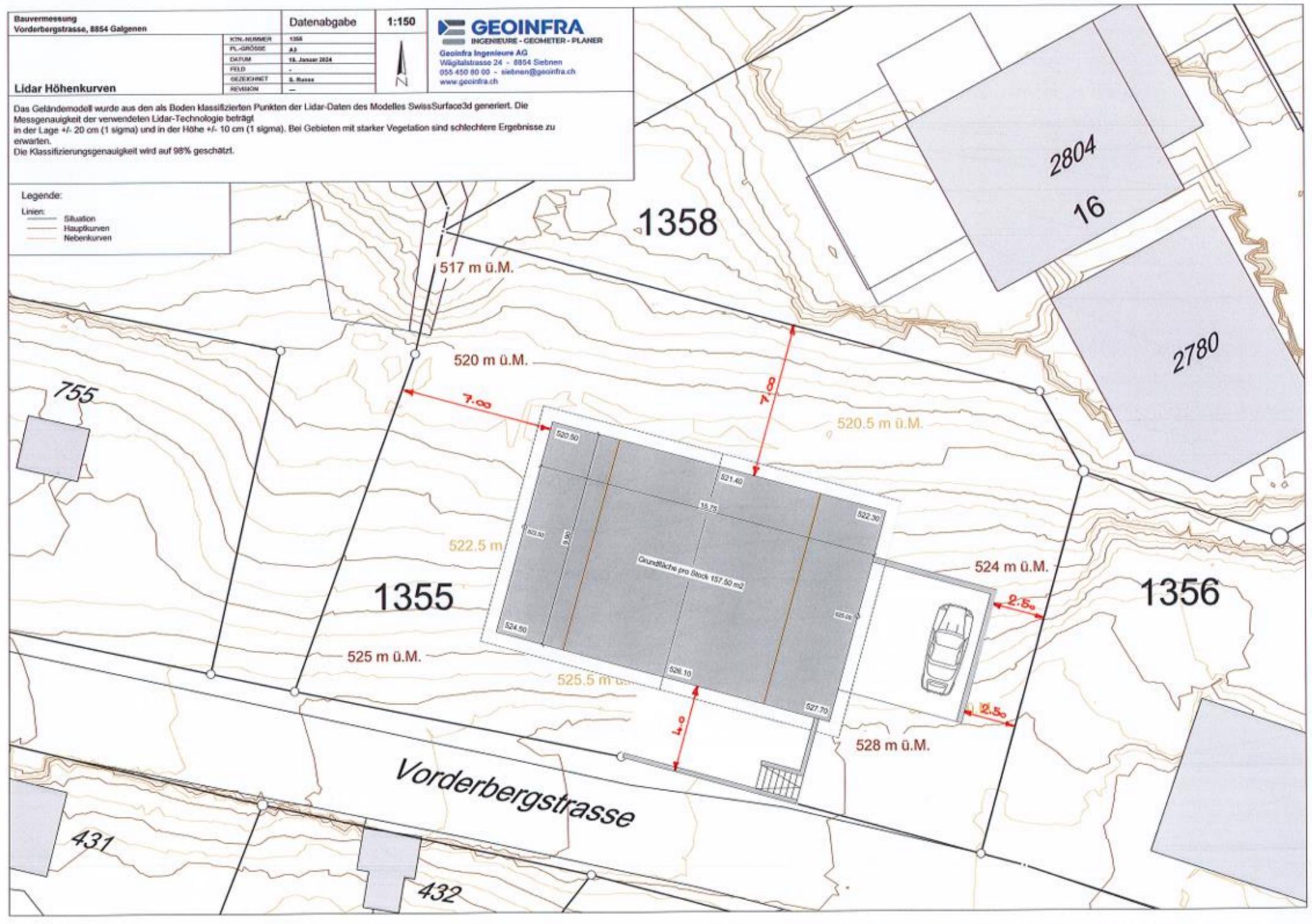
- Aussicht auf den Zürichsee sowie in die Linthebene





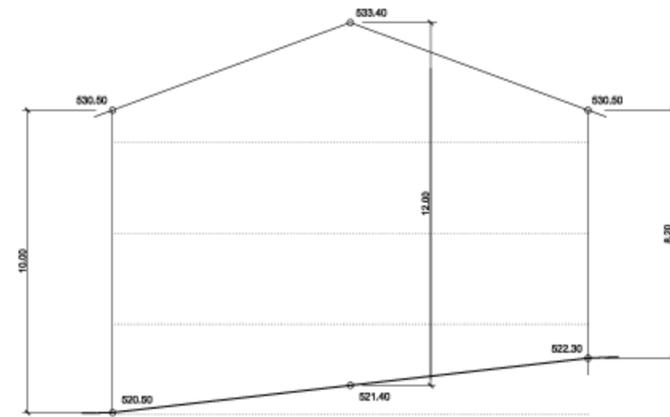


Mögliche Baustudie

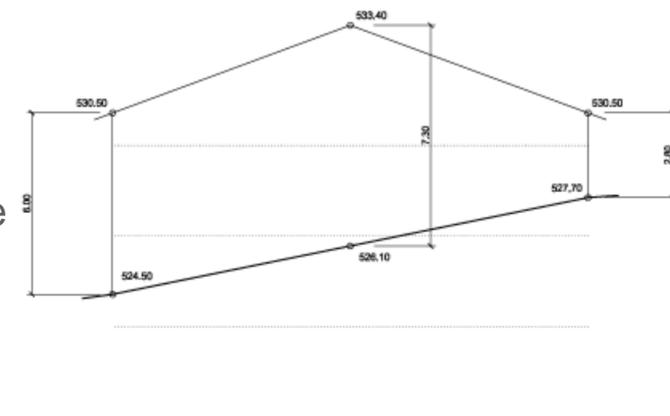


Mögliche Baustudie

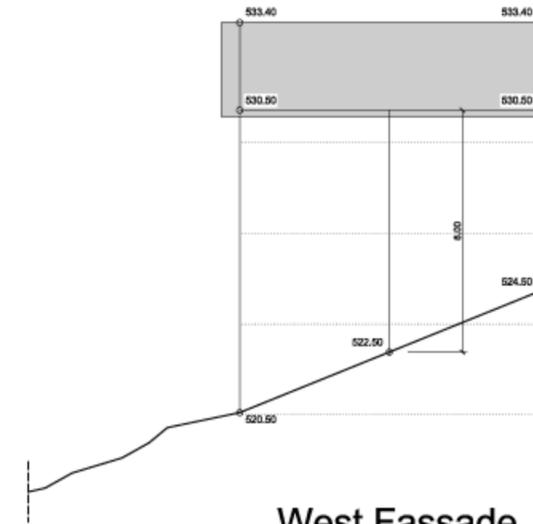
- Das Grundstück liegt in der Wohnzone 2 mit einer Ausnutzungsziffer von 0.45, dies bedeutet bei einer Grundstückfläche von 700 m² eine Bruttogeschossfläche von 315.00 m² einschliesslich Mauer- und Wandquerschnitte.
- Dachgeschoss gilt nicht als Vollgeschoss wenn die Grundfläche des darunterliegenden Geschosses nicht mehr als 60 % beträgt, möglich rund 90.0 m²
Gebäudehöhe : 7m
Firsthöhe: 11m
- Bei Bauten am Hang ist, mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet.
Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, welche in der Familie gemessen innerhalb des Gebäudegrundriss wenigstens 15 % beträgt.



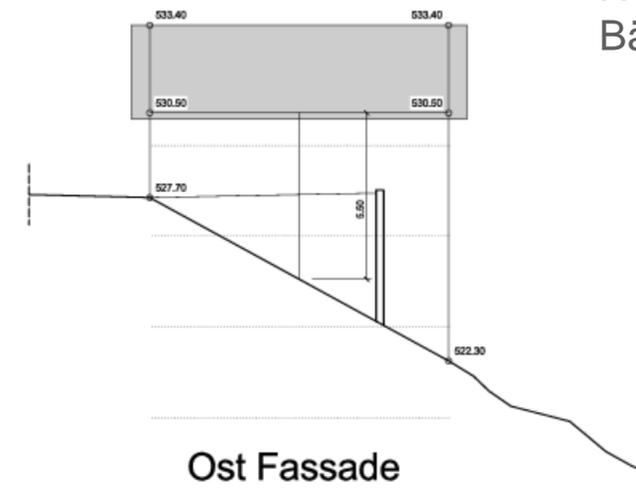
Süd Fassade



Nord Fassade



West Fassade



Ost Fassade

- Kleiner Grenzabstand mindestens 4.00 Meter, jedoch mindestens 70% der Gebäudehöhe. Grosser Grenzabstand 6.00 Meter.
- Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von mindestens 5.50 Meter Tiefe vorzusehen, ohne Trottoir- oder Fahrbahnflächen zu beanspruchen.
Grenzabstand Nebenbauten min. 2.50 Meter / Firsthöhe max. 4.50 Meter / Grundfläche max. 60.0 m²
- Giebeldach Richtung Tal gerichtet, Neigung des Giebeldach 20 - 40 Grad
Bäume und Sträucher max. 4.00 Höhe

Kontakt:

Marcel Knobel

E-Mail: marcel.knobel@cubadoro.ch

Tel. +41 79 644 93 82

Ref: Bauland, 8854 Galgenen