



PANORAMA-WOHNEN *mit Anschluss*



Lutzenberg AR
Appenzellerland über dem Bodensee



1 Baugebiet Brenden Nord unterhalb Walzenhausen 2 gute Verbindung 3 hohe Lebensqualität
4 den Bodensee vor der Haustüre

PANORAMA-WOHNEN



5 typisch Appenzellerisch 6 Hundertwasser-Kunsthalle in der Nähe 7 Naturschutzgebiet Altenrhein 8 im Dreiländereck
9 Airport Altenrhein und doch kein Fluglärm 10 ländliche Idylle



Lutzenberg – Panorama-Wohnen über dem Bodensee

Lutzenberg/Wienacht zählt zu den kleineren Gemeinden im Appenzellerland über dem Bodensee. Während sich Wienacht als schmuckes Dörfchen präsentiert ist Lutzenberg der richtige Ort für Menschen die Panorama-Wohnqualität suchen, ohne auf den Anschluss zu verzichten.

Autobahnanschluss (Richtung St.Gallen oder Chur), öffentliche Verkehrsmittel, Anschluss ans internationale SBB-Schienennetz in Rheineck, Regional-Airport Altenrhein, grenznah zu Österreich und Deutschland, ländliche Ruhe mit überwältigender Panoramasicht. Mit einer einzigartigen Wohn- und Lebensqualität.



1

Panorama-Wohnen – Wohngebiet Brenden Nord

Nord, weil die sanfte Krite «Brenden» an der nördlichen Ecke des Gemeindegebiets von Lutzenberg liegt und an das Einkaufs- und Marktstädtchen Rheineck angrenzt. Das Wohngebiet Brenden Nord liegt an einer kretenförmigen Hanglage mit einer nördlichen (Seeseite) und einer südlichen Abschrägung und befindet sich oberhalb der Kantonsstrasse, die Rheineck mit Wolfhalden und dem Biedermeierdorf Heiden verbindet.



2



1 Panorama-Aussicht auf den «Steinigen Tisch» und Bodensee 2 traditionelle Viehschau in Wolfhalden 3 Anschluss an das Verkehrsnetz 4 Sport- und Freizeitgenuss
5 öffentliche Verkehrsmittel 6 rundum Kultur

PANORAMA-WOHNEN



1 Baugebiet Brenden Nord; Südhang 2 die Freizeit aktiv gestalten 3 Wintersport ganz in der Nähe 4 saftig grüne Wiesen 5 verkehrsarm 6 Freiheit 7 Geselligkeit 8 Tradition pflegen





Brenden Nord – Panorama-Parzellierung

Im Wohngebiet Brenden Nord stehen fünfzehn voll erschlossene Parzellen zum Verkauf. Sieben Bauplätze sind auf der nördlichen Seite mit einer unverbaubaren Bodenseesicht parzelliert; acht Parzellen zeichnen sich durch eine überaus sonnige Südlage aus; vier davon befinden sich in der Wohn- und Gewerbezone.

Die Verkaufspreise für das voll erschlossene Bauland betragen, je nach Lage, zwischen CHF 260.– und 380.– pro m². Zusätzlich entstehen Kosten für die Hauszuleitungen.

Da die Gemeinde Lutzenberg Eigentümerin des Wohngebietes Brenden Nord ist, bestehen keinerlei Verpflichtungen bezüglich der Wahl des Architekten oder der bauausführenden Handwerker. Es gelten der Quartierplan mit Sonderbauvorschriften und die Bestimmungen des Baureglements der Gemeinde Lutzenberg/Wienacht.



1 Lutzenberg im Winterkleid 2 Einkaufsmöglichkeiten
im Biedermeierdorf Heiden oder 3 in Thal 4 Weitsicht

Verkaufsbedingungen

Die Verkaufsbedingungen für das Bauland
Brenden Nord der Gemeinde Lutzenberg sind:

- Überbauungspflicht innert zwei Jahren.
- Wohnsitzpflicht.
- Vermessungs- und Vermarkungskosten je zur Hälfte.
- Handänderungssteuern und Grundbuchgebühren je zur Hälfte.

Rufen Sie uns an.

Gemeindeverwaltung Lutzenberg, Gitzbüchel 192, 9426 Lutzenberg
Telefon 071 886 70 80, gemeindeverwaltung@lutzenberg.ch, www.lutzenberg.ch

