

PIZOL

MAIENBERG

WO HIMMEL UND ERDE SICH BEGEGNEN

VERTRAULICHES PROJEKTDossier

Parzellen 741 + 742 · Maienberg, Vilters-Wangs · Preis auf Anfrage



Ein Anwesen. Ein seltenes Mass an Freiheit.

Ein zusammenhängendes alpines Grundstück oberhalb des Rheintals mit Bauland, Wiese und Privatwald. Das Angebot richtet sich primär an einen Käufer - für ein aussergewöhnliches Ferienhaus oder maximal zwei unabhängige Chalets.

3,439 m²

GESAMTES GRUNDSTÜCK



Mit dem Berg verbunden. Abseits vom Trubel.

Maienberg liegt nahe der Pizol-Mittelstation in der Gemeinde Vilters-Wangs. Der Standort verbindet ganzjährige Strassenerschliessung, Bergerlebnis, Privatsphäre und ein weites Ost- bis Südostpanorama.



Das vollständige Grundstück

PARZELLE	GESAMT	BAULAND	WALD	ÜBRIGES GEBIET
741	2,510 m ²	1,448 m ²	787 m ²	276 m ²
742	929 m ²	718 m ²	—	211 m ²
GESAMT	3,439 m²	2,166 m²	787 m²	487 m²



Baurecht und Potenzial

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Zone	Wohnzone WEb
Vollgeschosse	2
AZ	0.4
Ausbau UG und DG	Ja
Ortsbildschutz	Ja
Maximale Gebäudehöhe	7.00 m
Maximale Firsthöhe	9.50 m
Maximale Gebäudelänge	20.00 m
Grenzabstand	4.00 m

Berggebiet über 600 m: allseits 4.00 m

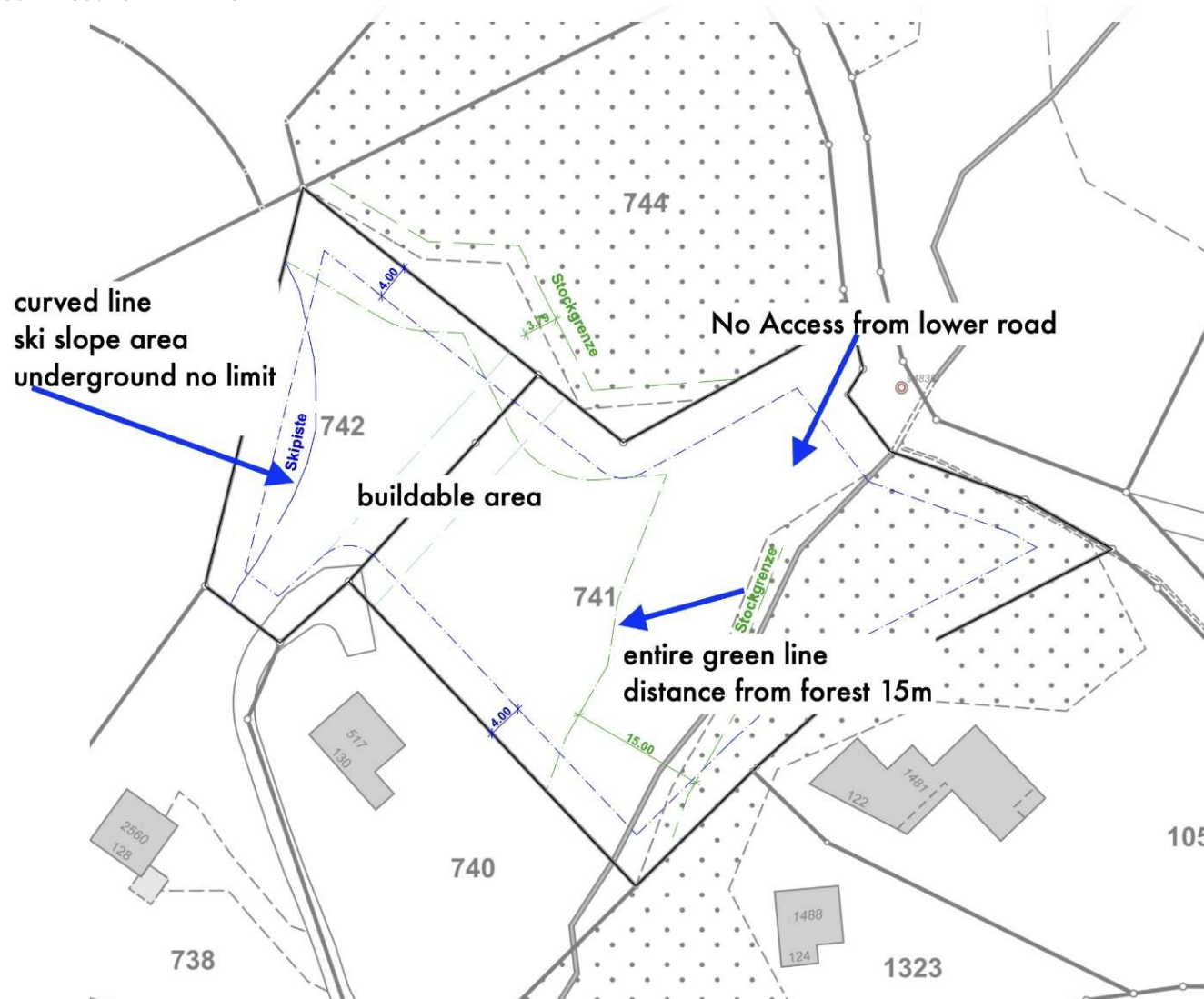
TOTAL BAULAND

PARZELLE 741	1,448 m ²
PARZELLE 742	718 m ²
TOTAL	2,166 m ²

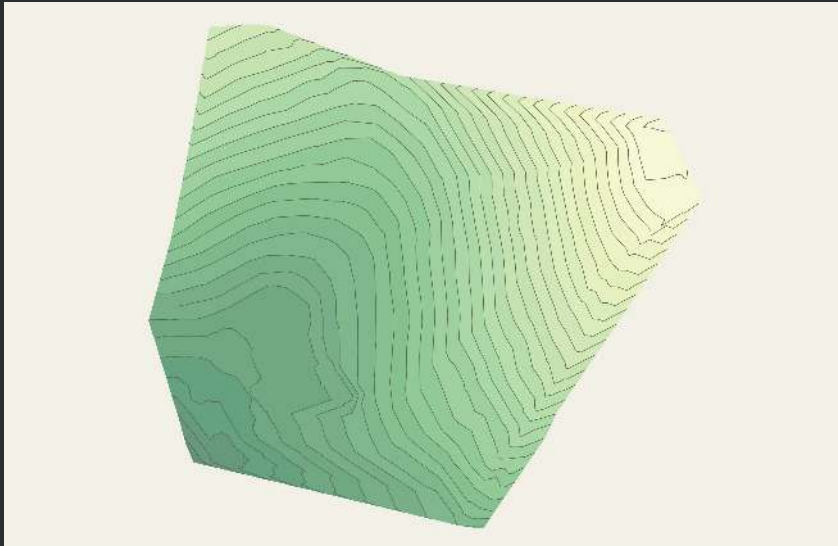
INDIKATIVES ZULÄSSIGES BAUVOLUMEN

2'166 m² × 1.6 **3,465.6 m³**

BAUBEREICH · ERSCHLIESSUNG · WALDABSTAND



Das Gelände, präzise vermessen



≈ 1,137.6 m

HÖCHSTER PUNKT

≈ 1,113.0 m

TIEFSTER PUNKT

≈ 24.6 m

HÖHENDIFFERENZ



Wesentliche Bauparameter

VOLLGESCHOSSE

2

GEBÄUDEHÖHE

max. 7.00 m

GEBÄUDELÄNGE

max. 20.00 m

ORTSBILDSCHUTZ

Ja

UNTER- + DACHGESCHOSS

Ausbau zulässig

FIRSTHÖHE

max. 9.50 m

GRENZABSTAND

4.00 m

DACH

Schräg-/Satteldach - im Detailprojekt bestätigen



Dokumentiertes Baupotenzial

Die bereitgestellten Planungsgrundlagen weisen für die Parzellen 741 und 742 insgesamt 2'166 m² Bauland aus. Mit dem bereitgestellten Volumenfaktor 1.6 ergibt sich ein indikatives zulässiges Bauvolumen von 3'465.6 m³. Die definitive Kapazität ist in der Detailplanung und mit der zuständigen Behörde zu bestätigen.

2,166 m²

BAULAND

3,465.6 m³

INDIKATIVES VOLUMEN

1–2

BAUKÖRPER

Ein Eigentümer. Eine klare Vision.

EIN PRIVATES ANWESEN

Ein hochprivater Rückzugsort für eine Familie, bei dem die gesamte Landschaft als Einheit gestaltet wird.

ZWEI UNABHÄNGIGE CHALETs

Maximal zwei sorgfältig gesetzte Häuser, vorbehaltlich Planung, Erschliessung und Gebäudeabständen.



Eine mögliche architektonische Haltung

Die Visualisierungen vermitteln Atmosphäre, Massstab und eine Architektur, die dem Hang folgt. Sie sind rein illustrativ und stellen kein bestehendes, bewilligtes oder verbindliches Projekt dar.





PROJEKTVISION



SOUTH FACADE

ACCESS FROM TOP FOREST ROAD (MAIN ACCESS)

PATH 2 – PEDESTRIAN ACCESS FROM TO THE NORTH

ENTRY LEVEL

LIVING LEVEL

SLEEPING LEVEL

KEY DATA

PLOT AREA	~2'166 m ²
EST. VISIBLE VOLUME	~2'800 - 3'000 m ³
FOOTPRINT	BEDROOMS 3x1 st
BATHROOMS	4 - 5
PARKING	2 - 3
WELLNESS	YES &
POOL / SPA	YES
LEVELS	3





Ein Ort, der bleibt

Erstes Licht, freie Horizonte und
die Privatsphäre für einen eigenen
Familienrhythmus.

BELONG.



DAS GEFÜHL

Ein Ort, der in Erinnerung bleibt

Manche Orte besucht man. Andere werden Teil des Lebens.

Hoch über dem Rheintal bietet Maienberg die seltene Möglichkeit, einen zeitgemässen alpinen Rückzugsort zu schaffen, an dem Architektur, Landschaft und Lebensgefühl in Harmonie zusammenfinden.

BELONG.



TECHNISCHE ÜBERSICHT

Vermessenes Gelände. Dokumentiertes Potenzial.

≈ 1,137.6 m

PARZELLEN

741 + 742

BAULAND

2,166 m²

≈ 1,113.0 m
(lowest point)

INDIKATIVES VOLUMEN

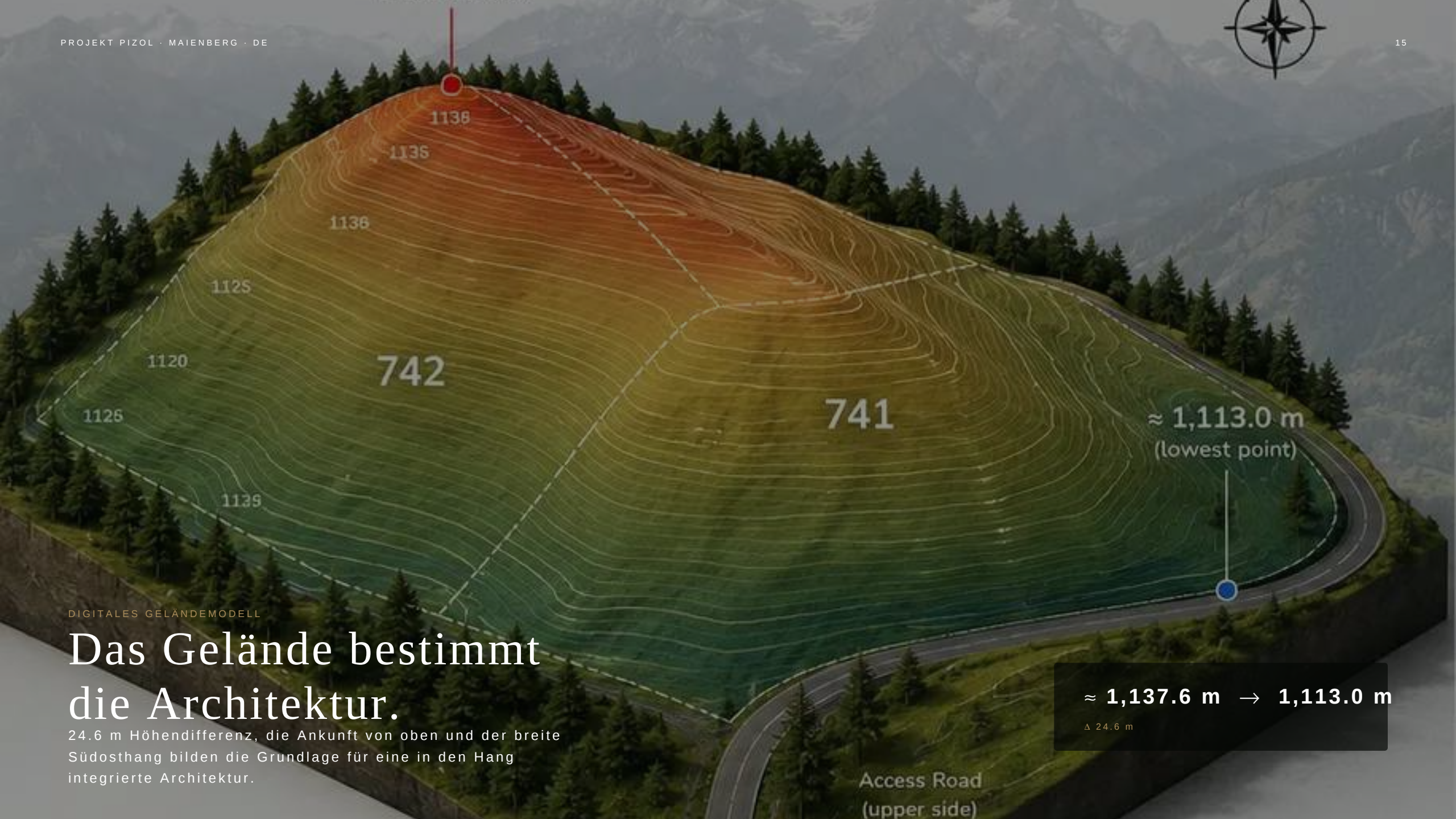
3,465.6 m³

HÖHENLAGE

≈ 1,113–1,138 m

742

741



DIGITALES GELÄNDEMODELL

Das Gelände bestimmt die Architektur.

24.6 m Höhendifferenz, die Ankunft von oben und der breite Südosthang bilden die Grundlage für eine in den Hang integrierte Architektur.

≈ 1,137.6 m → 1,113.0 m

Δ 24.6 m

Access Road
(upper side)

TALANSICHT

Offen zum Horizont.

ANKUNFT VON OBEN

Diskret von der Strasse.

EINBETTUNG IN DIE LANDSCHAFT

Architektur, die hierher gehört.

DER PRIVATE RÜCKZUGSORT

Eine Welt für sich.

DIE DIVIDENDE DER FREIHEIT

Mehr Land. Mehr Privatsphäre. Mehr Leben.

In etablierten Quartieren am Zürichsee und bekannten Resort-Hotspots fliesst ein erheblicher Teil des Kapitals in Adresse und Dichte. Maienberg bietet eine andere Gleichung: Fläche, Ruhe und Privatsphäre - mit Freiraum für aussergewöhnliche Architektur, einen Grand Tourer, einen Supersportwagen, Wintermobilität und das passende Fahrzeug für jeden Familienanlass.

PRIVATES GRUNDSTÜCK

FREIHEIT FÜR DIE FAMILIE

MOBILITÄT FÜR JEDEN ANLASS

Die Fahrzeuge dienen der Lifestyle-Illustration und sind nicht Bestandteil des Immobilienangebots. Der Wertvergleich ist indikativ und individuell finanziell zu prüfen.

Sorgfaltsprüfung vor dem Entwurf

Käufer und beauftragte Planer sollten die aktuelle Zonierung, kommunalen Bauvorschriften, Wald- und Stockgrenzen, Überlagerung Skigebiet, Erschliessungsrechte, Werkleitungen, Geotechnik und Zweitwohnungsbestätigung direkt bei den zuständigen Behörden prüfen.

- AKTUELLE ZONENBESTÄTIGUNG
- WALD- / STOCKGRENZE
- ERSCHLIESSUNG UND WERKLEITUNGEN
- ZWEITWOHNUNGSBESTÄTIGUNG

- KOMMUNALES BAUREGLEMENT
- ÜBERLAGERUNG SKIGEBIET
- GEOTECHNISCHE PRÜFUNG
- BEHÖRDLICHE VORABKLÄRUNG



Das persönliche Gespräch beginnt hier

Detaillierte Grundlagen, Projektgespräch und Besichtigung sind per E-Mail erhältlich.

welcome@alpinevision.pro

REVO STUDIO · ALPINE VISION REAL ESTATE

BELONG.