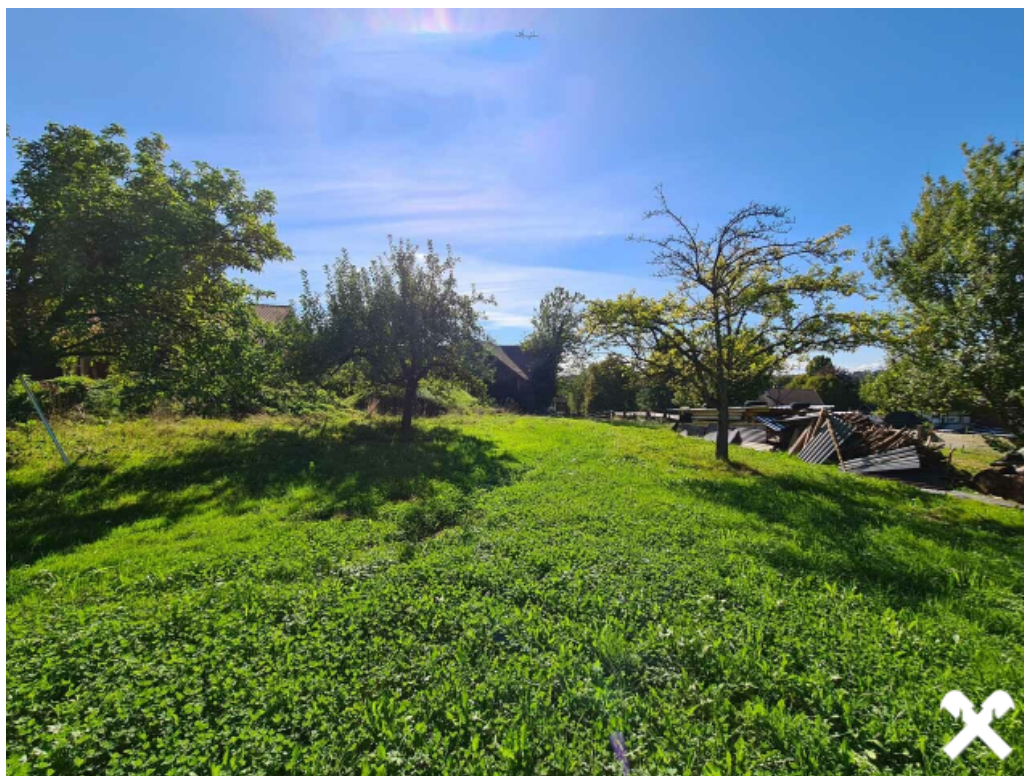




#0020000451

Baugrundreserve in Hörbranz mit Altbestand

6912 Gemeinde Hörbranz



Kaufpreis: 850.000,00 €

Grundfläche: 1.419,00 m²

IHR BETREUER



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





BESCHREIBUNG

Seltene Gelegenheit mit vielseitigen Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten:

- Baugrundreserve ohne Bebauungszwang
- Bauträgergrundstück
- Bestandsgebäude voraussichtlich abbruchreif
- Usw.

Das Grundstück mit ca. 1.419 m² ist im Flächenwidmungsplan als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Aufgrund des Bestandsgebäudes entfällt die Bebauungsfrist von zehn Jahren.

Das Bestandsgebäude, ein altes Bauernhaus, befindet sich laut zwei unabhängigen Gutachtern in einem abbruchreifen Zustand. Der Bestand ist somit aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr zu sanieren.

Das Grundstück überzeugt durch die ruhige und idyllische Lage direkt an der Widmungsgrenze sowie die vielseitigen Verwertungsmöglichkeiten.

Hier erwartet Sie Natur pur und selige Ruhe:

- Beinahe ausschließlich Anrainerverkehr
- Direkt an der Widmungsgrenze.
- Unweit der Leiblach
- Grenznähe zu Deutschland
- Die Naherholungsräume Pfänderrücken und Bodensee bieten diverse Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

Diverse Anschlussmöglichkeiten sind in Baureichweite gegeben.

Details auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1% zzgl. Ust. Vertragserrichtungskosten und Barauslagen (Notariat Dr. Zimmermann & Partner)

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Grundfläche ca. 1.419 m²

ENERGIEAUSWEIS

Nein, Abbruchobjekt (Ausgenommen von der Informationspflicht lt. §3, EAVG 2012)



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	850.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	850.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1% (zzgl. 20% UST) und Barauslagen (Notariat Dr. Zimmerman und Partner)
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Gasthaus Zum Bad Diezlings

Öffentliche Einrichtung

Post

Gesundheit

Leiblachtal-Apotheke

Bildung

Volksschule

Neue Mittelschule

Kindergarten

Verkehrsanbindung

< 500m: Bushaltestelle

Einkauf

Spar

Bäckerei

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

