



#0020000451

Baugrundreserve in Hörbranz mit Altbestand

6912 Gemeinde Hörbranz



Purchase price: 850.000,00 €

Base Area: 1.419,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Base Area ca. 1.419 sqm

ENERGY CERTIFICATE

No, demolition object (Excluded from the information obligation according to §3, EAVG 2012)

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	850.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	850.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1% (zzgl. 20% UST) und Barauslagen (Notariat Dr. Zimmerman und Partner)
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Gasthaus Zum Bad Diezlings

Public Institution

Post

Health

Leiblachtal-Apotheke

Education

Volksschule

Neue Mittelschule

Kindergarten

Transport

< 500m: Bushaltestelle

Shopping

Spar

Bäckerei

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

