



#0020000501

## Restaurationsobjekt für Liebhaber mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

6912 Gemeinde Hörbranz



Kaufpreis: 850.000,00 €

Nutzfläche: 540,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 12

### IHR BETREUER



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





## BESCHREIBUNG

Sanierungsbedürftiges altes Bauernhaus mit Charme sucht Liebhaber

Restaurationsobjekt für Liebhaber mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten:

Selbstversorger

Hobby- oder Nebenerwerbslandwirt

Pferde- oder Tierhaltung

Zusätzliche Pachtflächen unter Umständen verfügbar.

Mehrgenerationenwohnen

Großzügiger Stadel für Hobby oder als zusätzliche Ausbaufäche

Baugrundreserve

Usw.

Das Bestandsgebäude, ein altes Bauernhaus, kann laut zwei unabhängigen Gutachtern, wirtschaftlich nicht mehr saniert werden. Eine Restauration bzw. Sanierung des Bestandsgebäudes ist also ein Liebhaberprojekt.

Der Wohntrakt mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> erstreckt sich über Erd-, Ober- und ausbaufähiges Dachgeschoss.

Dieser Bereich ist teilunterkellert. Das Kellergeschoss weist eine Bruttogeschossfläche von ca. 8 m<sup>2</sup> auf.

Der Wirtschaftstrakt (Stadel) verfügt über eine Bruttogeschossfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> sowie eine Raumhöhe von ca. 4,5 Meter und bringt enormes Potenzial mit sich.

Durch die ruhige und idyllische Lage an der Widmungsgrenze, den vernünftigen Kaufpreis, sowie das enorme Potenzial, findet sich vielleicht der passende Liebhaber, der dem großzügigen Gebäude wieder neues Leben einhauchen möchte.

Auch eine landwirtschaftliche Nutzung wäre denkbar. Zusätzliche Pachtflächen sind je nach Anforderung und Nutzung unter Umständen verfügbar.

Details auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

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



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



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 540 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.419 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	12
Etagen	4

### MERKMALE

Zustand	Sanierungsbedürftig
---------	---------------------



## 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. Zimmermann und Partner)
--------------------	---

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gaststätten

< 1km: Gasthaus Zum Bad Diezlings

#### Verkehrsanbindung

< 500m: Bushaltestelle

#### Öffentliche Einrichtung

Post

#### Gesundheit

Leiblachtal-Apotheke

#### Bildung

Volksschule

Neue Mittelschule

Kindergarten

#### Einkauf

Spar

Bäckerei



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

