



#0020000501

Restaurationsobjekt für Liebhaber mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

6912 Gemeinde Hörbranz



Purchase price: 850.000,00 €

Usage Area: 540,00 m²

Rooms: 12

YOUR CUSTODIAN



Thomas Wellinger
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
thomas.wellinger@raiba.at
+43 5574 405-516





DESCRIPTION

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 m² erstreckt sich über Erd-, Ober- und ausbaufähiges Dachgeschoss.

Dieser Bereich ist teilunterkellert. Das Kellergeschoss weist eine Bruttogeschossfläche von ca. 8 m² auf.

Der Wirtschaftstrakt (Stadel) verfügt über eine Bruttogeschossfläche von ca. 140 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|---------------------|----------------|
| Category | Farm House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Construction status | Finished |

AREAS

| | |
|------------|---------------|
| Usage Area | ca. 540 sqm |
| Base Area | ca. 1.419 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

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

SEGMENTATION

| | |
|-------------|----|
| Total Rooms | 12 |
| Floors | 4 |

FEATURES

| | |
|-----------|------------------------|
| Condition | Need of rehabilitation |
|-----------|------------------------|

**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. Zimmermann und Partner) |
|--------------------|---|

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 1km: Gasthaus Zum Bad Diezlings

Transport

< 500m: Bushaltestelle

Public Institution

Post

Health

Leiblachtal-Apotheke

Education

Volksschule

Neue Mittelschule

Kindergarten

Shopping

Spar

Bäckerei



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

