



#0020000150

## Offert-Verkauf - Verkauf an den Bestbieter!

6845 Hohenems



Purchase price: On request  
Base Area: 1.075,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg  
carmen.gratwohl@raiba.at  
+43 664 62 72 339  
+43 5574 405-521





## DESCRIPTION

Der Eigentümer beabsichtigt seine Liegenschaft mit ca. 1057 m<sup>2</sup> Grundstück und Altbestand an in Hohenems an den Meistbietenden zu verkaufen.

Verbindliche Kaufangebote nehmen wir bis zum 31.05.2024 schriftlich entgegen.

Bei konkretem Interesse bitten wir um Bekanntgabe der Käuferdaten bis zum 27.05.2024 (per E-Mail an „carmen.gratwohl@raiba.at“).

Bitte beachten Sie, dass die Finanzierung für den Kauf bereits geklärt sein muss, eine Finanzierungsbestätigung eines österreichischen Bankinstitutes ist dem Kaufanbot beizulegen.

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung ab 15.05.2024 möglich, gerne erteilen wir nähere Auskünfte.

Sowohl beim Höchstgebot als auch bei sämtlichen Kaufangeboten behält sich ausschließlich der Eigentümer das Recht vor, das Angebot anzunehmen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich beim Bieterverfahren um keine Versteigerung oder Auktion handelt und es insbesondere keinen Zuschlag gibt. Es ermöglicht mehreren Kaufinteressenten - zu gleichen Bedingungen - verbindliche Angebote zu legen.

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil "Schwefel" in Hanglage.

Städtebauliche Rahmenbedingungen:

Ein Bebauungsplan bzw. eine Verbalverordnung nach dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz existiert für diesen Bereich nicht. Das Bauwerk wird nach § 17 Baugesetz (Ortsbildschutz) beurteilt. Die Bebauung der Nachbarschaft und die topographische Situation (Höhenschichten) spielen dabei eine wesentliche Rolle.

Maximale Geschoßzahl: 3 (EG + 2 OG)

Maximale Baunutzungszahl: 50

Dachform: Flach-, Sattel-, Walmdach

Nebenkosten:

3,6% Vermittlungshonorar

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung



zzgl. Vertragserrichtung und Barauslagen





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category  
Usage Type  
Sales Type  
Form of ownership

Building Area  
Living  
Buy  
Sole ownership

### AREAS

Base Area

ca. 1.075 sqm





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
----------------	--------------------------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

Der Eigentümer beabsichtigt, die Liegenschaft in Hohenems, Weiherstraße 4 mit ca. 1057 m<sup>2</sup> Grundstück und Altbestand an den Meistbietenden zu verkaufen.

Ein Kaufangebot muss bis zum 31.05.2024 schriftlich bei der „Raiffeisen Immobilien GmbH, Bruderhofstraße 2, 6800 Feldkirch“ einlangen.

Bei konkretem Interesse bitten wir um Bekanntgabe der Käuferdaten bis zum 27.05.2024 (per E-Mail an „carmen.gratwohl@raiba.at“), sodass wir Ihnen das Formular zukommen lassen können.

Bitte beachten Sie, dass die Finanzierung für den Kauf bereits geklärt sein muss, eine Finanzierungsbestätigung eines österreichischen Bankinstitutes ist dem Kaufanbot beizulegen.

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung ab dem 15.05.2024 möglich, gerne erteilen wir nähere Auskünfte.

Sowohl beim Höchstgebot als auch bei sämtlichen Kaufangeboten behält sich ausschließlich der Eigentümer das Recht vor, das Angebot anzunehmen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich beim Bieterverfahren um keine Versteigerung oder Auktion handelt und es insbesondere keinen Zuschlag gibt. Es ermöglicht mehreren Kaufinteressenten - zu gleichen Bedingungen - verbindliche Angebote zu legen.



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Other

< 500m: Auto Ammann

< 500m: Disk

#### Recreation

< 500m: Islamischer Friedhof Altach

#### Gastronomy

< 500m: China Restaurant Rote Laterne

#### Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Altach

#### Education

< 1km: Neue Mittelschule

#### Health

< 1km: Apotheke 'Zum heiligen Nikolaus'



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

