



#0020000483

## Bauplatztraum, teilbares Grundstück in naturnaher Lage mit top Infrastruktur

6845 Hohenems



© Benjamin Ehrgott, 2023



Kaufpreis: Auf Anfrage

Grundfläche: 1.584,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Das teilbare Grundstück befindet sich in einer ruhigen, idyllischen Lage in Hohenems, in der umliegenden Nachbarschaft befinden sich gepflegte Häuser und Grünflächen. Spaziergänge und Wanderungen sind direkt von zu Hause aus möglich, dennoch ist das Zentrum mit allen Annehmlichkeiten des städtischen Lebens nur ca. 1,3 km entfernt.

Die notwendigen Anschlüsse für Wasser, Kanal, Strom, Gas und A1 befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, die Hausanschlusskosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Teilung des Grundstücks in 2 oder 3 separate Parzellen bietet vielfältige Möglichkeiten für Investoren, Bauherren oder Bauträger. Es besteht die Option, individuelle Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften oder Mehrfamilienhäuser zu realisieren. Die Größe der einzelnen Parzellen kann entsprechend den Bedürfnissen angepasst werden.

Das Grundstück bietet ein attraktives Investitionspotenzial für Bauvorhaben in einer begehrten Wohnlage. Die Teilung in mehrere Grundstücke ermöglicht eine flexible und renditestarke Nutzung. Die Nachfrage nach Wohnraum in dieser Lage ist hoch, was eine gute Vermarktungsperspektive für die entstehenden Immobilien bietet.

Weitere Informationen.....

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baugrundstück

Wohnen

Kauf

Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche

ca. 1.584 m<sup>2</sup>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Gerhard Thaler

< 500m: JET

### Gesundheit

< 500m: Dr.Med.Dent. Gebriel Iehab

< 500m: Doktor Gerhard Walter Schuler

### Gaststätten

< 500m: Bierstüble Gasthaus

< 500m: Gasthaus Zum Schäfle

< 1km: Pizzeria Franco



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Luftaufnahme](#)

