



#0020000483

Bauplatztraum, teilbares Grundstück in naturnaher Lage mit top Infrastruktur

6845 Hohenems



© Benjamin Ehrgott, 2023



Purchase price: On request

Base Area: 1.584,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category

Usage Type

Sales Type

Form of ownership

Building Area

Living

Buy

Sole ownership

AREAS

Base Area

ca. 1.584 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Gerhard Thaler

< 500m: JET

Health

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

< 500m: Doktor Gerhard Walter Schuler

Gastronomy

< 500m: Bierstüble Gasthaus

< 500m: Gasthaus Zum Schäfle

< 1km: Pizzeria Franco



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Luftaufnahme](#)

