



#0020000632

## Einmalige Gelegenheit mit unverbaubarer Seesicht

6912 Gemeinde Hörbranz



Kaufpreis: 1.300.000,00 €

Grundfläche: 4.308,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





## BESCHREIBUNG

In schöner Hanglage in Hörbranz, ist dieses traumhafte Grundstück mit atemberaubender Aussicht situiert.

Absolutes Highlight ist die ruhige, idyllische und zugleich zentrale Lage im Dreiländereck, gepaart mit der wunderbaren Sicht über den Bodensee und das Allgäu.

Hier erwartet Sie die perfekte Kombination aus Natur, Ruhe, Aussicht und Infrastruktur:

- Bushaltestelle und Supermarkt sind in wenigen Gehminuten erreichbar
- Autobahnanschluss an die A14
- Grenznähe zu Deutschland
- Die Flughäfen Friedrichshafen und Memmingen erreichen Sie mit dem Auto in ca. 30 bis 40 Minuten. Zürich und München sind ebenfalls gut erreichbar.
- Die Naherholungsräume Pfänderrücken und Bodensee bieten diverse Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Der Dorfkern von Hörbranz befindet sich in ca. zwei Kilometer Entfernung
- Zweitwohnsitzmöglichkeit gegeben

Unter Umständen ist auch eine Grundstücksteilung sinnvoll. So könnten zwei wunderbare Parzellen für zwei geräumige Wohnhäuser in einmaliger Lage entstehen.

Diese absolut einmalige Gelegenheit bietet somit sehr viel Potenzial und verschiedenste Möglichkeiten.

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1% zzgl. Ust. Vertragserrichtungskosten und Barauslagen (Rechtsanwalt Mag. Oliver Diez)

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



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 4.308 m<sup>2</sup>

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	1.300.000,00 €
-----------	----------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	1.300.000,00 €
-----------------	----------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	1% zzgl. Umsatzsteuer und Barauslagen (Mag. Oliver Diez)
--------------------	--

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 1km: Landesberufsschule Lochau

< 1km: Berufsschule für Das Gastgewerbe

Volksschule

### Gaststätten

Restaurant Pfanderspitze

Gusto Restaurant

Sutterlüty Restaurant Lochau

Restaurant Schönblick

Fink Bäckerei-Konditorei-Café

### Einkauf

Bipa Filiale 6776

### Sonstiges

OMV

### Gesundheit

Diplom Tierarzt Doktor Fink Pius



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

