



#0020000632

## Einmalige Gelegenheit mit unverbaubarer Seesicht

6912 Gemeinde Hörbranz



Purchase price: 1.300.000,00 €

Base Area: 4.308,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

### AREAS

Base Area	ca. 4.308 sqm
-----------	---------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	1.300.000,00 €
----------------	----------------

**TOTAL**

Total buy price	1.300.000,00 €
-----------------	----------------

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

**SIDECOSTS**

Costs for contract	1% zzgl. Umsatzsteuer und Barauslagen (Mag. Oliver Diez)
--------------------	--

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 1km: Landesberufsschule Lochau

< 1km: Berufsschule für Das Gastgewerbe

Volksschule

#### Gastronomy

Restaurant Pfanderspitze

Gusto Restaurant

Sutterlüty Restaurant Lochau

Restaurant Schönblick

Fink Bäckerei-Konditorei-Café

#### Shopping

Bipa Filiale 6776

#### Other

OMV

#### Health

Diplom Tierarzt Doktor Fink Pius



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

