

## Baugrundreserve in Hörbranz mit Altbestand



Grundstück

**Objektnummer: 0020000451**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6912 Gemeinde Hörbranz
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Wellinger**

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11  
6900 Bregenz

T +435574405310516

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Objektbeschreibung

### **Seltene Gelegenheit mit vielseitigen Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten:**

- Baugrundreserve **ohne Bebauungszwang**
- Bauträgergrundstück
- Bestandsgebäude voraussichtlich abbruchreif
- Usw.

Das Grundstück mit ca. 1.419 m<sup>2</sup> ist im Flächenwidmungsplan als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Aufgrund des Bestandsgebäudes entfällt die Bebauungsfrist von zehn Jahren.

Das Bestandsgebäude, ein altes Bauernhaus, befindet sich laut zwei unabhängigen Gutachtern in einem abbruchreifen Zustand. Der Bestand ist somit aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr zu sanieren.

Das Grundstück überzeugt durch die ruhige und idyllische Lage direkt an der Widmungsgrenze sowie die vielseitigen Verwertungsmöglichkeiten.

Hier erwartet Sie Natur pur und selige Ruhe:

- Beinahe ausschließlich Anrainerverkehr
- Direkt an der Widmungsgrenze.
- Unweit der Leiblach
- Grenznähe zu Deutschland
- Die Naherholungsräume Pfänderrücken und Bodensee bieten diverse Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung
- Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar

Diverse Anschlussmöglichkeiten sind in Baureichweite gegeben.

### **Details auf Anfrage**

#### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

1% zzgl. Ust. Vertragserrichtungskosten und Barauslagen (Notariat Dr. Zimmermann & Partner)

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