

Restaurationsobjekt für Liebhaber



Außenansicht

Objektnummer: 0020000501

Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6912 Gemeinde Hörbranz
Nutzfläche:	540,00 m²
Zimmer:	12
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Wellinger

Raiffeisen Immobilien GmbH
Rheinstraße 11
6900 Bregenz

T +435574405310 516

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







Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges altes Bauernhaus mit Charme sucht Liebhaber

Restaurationsobjekt für Liebhaber mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten:

- Selbstversorger
- Hobby- oder Nebenerwerbslandwirt
- Pferde- oder Tierhaltung
- Zusätzliche Pachtflächen unter Umständen verfügbar.
- Mehrgenerationenwohnen
- Großzügiger Stadel für Hobby oder als zusätzliche Ausbaufäche
- Baugrundreserve
- Usw.

Das Bestandsgebäude, ein altes Bauernhaus, kann laut zwei unabhängigen Gutachtern, wirtschaftlich nicht mehr saniert werden. Eine Restauration bzw. Sanierung des Bestandsgebäudes ist also ein Liebhaberprojekt.

Der Wohntrakt mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 140 m² erstreckt sich über Erd-, Ober- und ausbaufähiges Dachgeschoss.

Dieser Bereich ist teilunterkellert. Das Kellergeschoss weist eine Bruttogeschossfläche von ca. 8 m² auf.

Der Wirtschaftstrakt (Stadel) verfügt über eine Bruttogeschossfläche von ca. 140 m² sowie eine Raumhöhe von ca. 4,5 Meter und bringt enormes Potenzial mit sich.

Durch die ruhige und idyllische Lage an der Widmungsgrenze, den vernünftigen Kaufpreis, sowie das enorme Potenzial, findet sich vielleicht der passende Liebhaber, der dem großzügigen Gebäude wieder neues Leben einhauchen möchte.

Auch eine landwirtschaftliche Nutzung wäre denkbar. Zusätzliche Pachtflächen sind je nach Anforderung und Nutzung unter Umständen verfügbar.

Details auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

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

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