

Grundstück mit Altbestand



Vogelperspektive

Objektnummer: 0020001240

Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6780 Schruns
Baujahr:	ca. 1927
Kaufpreis:	1.180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Divis

Raiffeisen Immobilien GmbH
Rheinstraße 11
6900 Bregenz

T +435574405310567

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





Objektbeschreibung

Großes Grundstück mit Altbestand

Zum Verkauf steht ein großzügiges, voll erschlossenes Grundstück mit Altbestand in bester Wohnlage von Schruns – eine seltene Gelegenheit für alle, die Entwicklungspotenzial erkennen und in eine attraktive Lage investieren möchten.

Ob zur Eigennutzung für den Neubau eines großzügigen Ein- oder Mehrfamilienhauses, als Projektentwicklung für Bauträger oder als Kapitalanlage - dieses Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und richtet sich an unterschiedliche Zielgruppen mit Weitblick.

Das Grundstück umfasst knapp 1.800 m² und befindet sich in einem klassifizierten Bau-Mischgebiet – laut Bebauungsplan in der Kernlage I. Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem geltenden Bebauungsplan (2021):

- Mindest-Baunutzzahl (BNZ): 40
- Maximale Baunutzzahl (BNZ): 70
- Mindestanzahl Geschosse: 2
- Maximale Geschossanzahl: 4

Fazit

Diese Liegenschaft ist ein echtes Juwel für kreative Planer, Bauträger oder Investoren mit Gespür für Potenzial. Dank der zentralen Lage, der großzügigen Grundstücksfläche und der baurechtlichen Rahmenbedingungen eignet sich das Grundstück perfekt für anspruchsvolle Wohnprojekte oder nachhaltige Investitionen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

?Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

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