

## Sonnenraum mit Altbestand!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien  
GmbH & Co OG  
Kontakt: Mario Jäger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 49  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 0043508823932  
Mobile: -  
E-Mail: mario.jaeger@volksbank-immo.at

Bei diesem Grundstück mit unverbaubarem und freiem Blick, in ruhiger und sonniger Lage handelt es sich um eine Baulandfläche mit ca. 593 m<sup>2</sup> (lt. Grundtrennungsansuchen - Grundstücksteilung in Arbeit). Hier muss seitlich ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt werden.

Das bestehende Gebäude ist in einem desolaten Zustand und sollte abgerissen werden.

Für einen motivierten Handwerker wäre es allerdings kein Problem ein schmuckes Haus daraus zu machen.

Energieausweisdaten vom Bestand:

HWB 161, Klasse E

fgee 2,20, Klasse D

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wie weisen Sie darauf hin, dass die eingezeichneten Leitungen (Wasser, Kanal, Erdgas und Strom) nur den ungefähren Verlauf zeigen und die genaue Lage zu überprüfen ist.

Es wurden keine Bodenaufschlüsse entnommen.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir beraten Sie gerne unverbindlich über den Verkauf und die Bewertung Ihrer Liegenschaft, sowie die Energieausweiserstellung.

Gerne senden wir Ihnen unser Exposé zu und stehen Ihnen für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung. Sie können auf unserer Homepage unter [www.volksbank-immo.at](http://www.volksbank-immo.at) weitere Details und Fotos entnehmen.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Ried 46

**Anzeigen ID** 226206

**Objektart** Grundstück

**Objekttyp**

Allgemein

**Externe ID** Volksbank\_2991

---

**Kaufpreis** € 490.000

**Provision** 3,6% inkl. 20% USt.