



zur Anzeige

## Mäder - Wohn- und Geschäftsnutzung!



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Mario Jäger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0508823935  
Mobile: 0664 8328273  
E-Mail: mario.jaeger@volksbank-immo.at

### Aufgeschlossenes Baugrundstück in Mäder!

Dieses Angebot richtet sich an Bauträger aber auch private Investoren.

Hier erwartet Sie ein ebenes Grundstück mit einer Fläche von etwa 2.545 Quadratmetern, das aktuell mit einem Altbestand angeboten wird.

Der Bestandsbau ist bewohnbar.

Die Energieausweisdaten des Bestandes: HWB 195,00 kWh/m<sup>2</sup>a Kl. E, fgee 2,01 Kl. D

Eine Mischnutzung zu Geschäfts- und Wohnzwecken würde sich hier ebenfalls hervorragend anbieten.

Bebauungsplan lt. Gemeinde Mäder:

Höchstgeschosszahl: 3

Baunutzungszahl: standardmäßig maximal 65 - unter Einhaltung ökologischer Kriterien erhöht sich die Baunutzungszahl auf bis zu 77.

Das Grundstück ist verkehrsgünstig gelegen: In der Nähe befindet sich der Grenzübergang in die Schweiz sowie das Ortszentrum von Mäder mit sehr guter Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und zahlreichen Grünflächen.

Dieses Objekt wird im Bieterverfahren verkauft.

Erklärung Bieterverfahren: Das Bieterverfahren ist weder eine Auktion noch eine Versteigerung! Für den Eigentümer besteht kein Zwang, das Angebot anzunehmen. Am Ende des Bieterverfahrens steht die Einigung

zwischen Interessent und Verkäufer, die ihren Abschluss mit einem herkömmlichen Immobilienkaufvertrag bei einem Notar findet. Der Interessent bestimmt, welches Gebot er abgibt. Das Bieterverfahren bietet eine partnerschaftliche Methode, die Immobilie für beide Seiten zu den besten Bedingungen abzuwickeln. Die Provision von 3% + 20% MwSt. errechnet sich vom tatsächlichen Kaufpreis.

Da sich das Grundstück laut Grundbuchsatzug teilweise im Grundsteuerkataster befindet, kann die tatsächliche Grundstückfläche von jener Flächenangabe im Grundbuch abweichen.

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.

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Neue Landstraße 50		
<b>Anzeigen ID</b>	235908		
<b>Grundstücksgröße</b>	2.545 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Externe ID</b>	Volksbank_3044

---

	Preis auf Anfrage
Provision	3,6% inkl. 20% USt.