



Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück in Hohenems



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Fabian Franz Ess
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sparkassenplatz 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26546
Mobile:	+43 664 8180699
E-Mail:	fabian.ess@sreal.at

Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück in Hohenems

Die Liegenschaft, welche sich in der Diepoldsauerstraße 130 in Hohenems befindet, überzeugt mit einer super Lage. Von hier aus erreichen Sie in nur wenigen Minuten eine Vielzahl von Geschäften, die Schweizer Grenze sowie die Autobahnanbindung.

Zum Verkauf steht folgendes:

Grundstücknummer: 7541/2 - Grundstückgröße: 1.724 m²

Mehrfamilienhaus:

- 2 parifizierte Wohnungen
- Baujahr: 1971
- Wohnnutzfläche Gesamt: ca. 247 m²
- Kellerfläche Gesamt: ca. 90 m²
- Garagenfläche Gesamt: ca. 62 m²
- Werkraum Keller Gesamt: ca. 13 m²
- Dachgeschossfläche Gesamt: ca. 65 m²

Die Liegenschaft ist aktuell befristet vermietet. Nähere Details auf Anfrage!

Dienstbarkeit auf dem Grundstück 7541/2:

Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens entlang der westlichen Grundstücksgrenze, 6 m breiten Dienstbarkeitsstreifens, welcher als Trompete ausgeformt in die Liegenschaft GST 7541/2 mündet. Wobei dieses Dienstbarkeitsrecht zeitlich mit dem Ende des Baurechts der Gisinger Fahrzeugbau Gesellschaft mbH an den Liegenschaften GST 7541/3 und 7541/4 zeitlich befristet ist.

Bausperre:

Zur Überprüfung des Flächenwidmungsplanes und ggf. Erlassung eines Bebauungsplanes bzw. einer Verordnung im Bereich des „BB-Zoll“ ist eine Bausperre erforderlich, um die bestmögliche raumplanerische Entwicklung dieses Gebietes zu gewährleisten.

Das Gebiet mit seinen Betriebsgebietsflächen und der Bauflächen im Mischgebiet ist insbesondere durch seine Lage (Autobahnknoten, Staatsgrenze, Stadteinfahrt) von hoher Bedeutung. Hinzu kommen unklare Entwicklungsbestrebungen auf derzeit in Veräußerung befindlichen Liegenschaften

Um widmungsfremden und planerisch unerwünschten Entwicklungen gegenzusteuern, soll die Flächenwidmung überprüft werden. Konkret geht es um die Prüfung einer allfälligen Erweiterung und Zonierung des Betriebsgebiets.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Wohn & Gewerbeimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Viele weitere Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <1.750m
Klinik <9.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.250m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <250m
Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Diepoldsauerstraße		
Anzeigen ID	238520	Grundstücksgröße	1.724 m ²
Wohnfläche	247.43 m ²	Bauweise	Massiv
Baujahr	1971	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Grundstück	Terrasse	Vorhanden
Balkon	Vorhanden	Heizung	Zentralheizung, Öl
Keller	90,83 m ²	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	175 kWh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.5 kWh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D

Externe ID justimmo_354464_963/7485
Parkplatz: (Tief-)Garage (2) Freiplatz

Kaufpreis € 1.900.000
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.