



zur Anzeige

## Sulzberg: Bauernhaus in ruhiger Lage



### Kontaktinformationen

Firma:	WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt:	Magnus Hagspiel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hof 400 6866 Andelsbuch
Telefon:	+43 676/5055764
Mobile:	+43 676/5055764
E-Mail:	magnus.hagspiel@waelderimmo.at

### Sulzberg: Bauernhaus in ruhiger Lage

#### Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen, naturnahen Umgebung und bietet eine wunderschöne Aussicht, die zur Erholung einlädt. Das Grundstück befindet sich südlich des Ortskerns von Sulzberg, nur etwa 5 Kilometer von der deutschen Grenze entfernt. Ein idealer Wohnort für alle, die Ruhe und Natur schätzen.

#### Grundstück

Dieses Anwesen umfasst ein 990 m<sup>2</sup> großes Grundstück in ruhiger Lage. Das darauf befindliche Bauernhaus aus dem Jahr 1950 ist renovierungsbedürftig und bietet mit handwerklichem Geschick viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als charmantes Zuhause, Selbstversorgerhof oder Rückzugsort im Grünen.

Besonders hervorzuheben sind die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks:

- Der Käufer erhält eine Bauabstandsnachsicht, wodurch das Haus, wie bereits der Bestand, bis zur Grundstücksgrenze errichtet werden kann.
- Eine nördliche Zufahrt mit Wegerecht und Parkmöglichkeit wird gesichert, während die bisherige südliche Zufahrt entfallen und begrünt werden kann.
- Es besteht die Möglichkeit, ein unentgeltliches Nutzungsrecht für einen bestimmten Anteil des angrenzenden Grundstücks zu vereinbaren.

Das Grundstück liegt südlich des Ortskerns von Sulzberg, nur 5 Kilometer von der deutschen Grenze entfernt. Die Lage bietet Privatsphäre und Erholung, während Einkaufsmöglichkeiten und weitere Annehmlichkeiten schnell erreichbar sind. Zudem eröffnet das weitläufige Grundstück zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, von einem großzügigen Garten bis hin zur hobbymäßigen Tierhaltung oder nachhaltigem Wohnen.

Eine besondere Gelegenheit für alle, die ein Grundstück mit viel Potenzial in einer landschaftlich reizvollen und naturnahen Umgebung suchen.

#### Eintragungsgebühren:

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 %.

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

#### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Sulzberg		
<b>Anzeigen ID</b>	269687		
<b>Grundstücksgröße</b>	990 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	1950	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Externe ID</b>	justimmo_363501_540

---

Kaufpreis € 768.000