



## Grundstück im Grünen € 600,00 per m² zum Wohnen oder für Gewerbe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Bruno Ehrhart  
Adresse  
(Straße, Sparkassenplatz 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26545  
Mobile: +43 664 8387436  
E-Mail: bruno.ehrhart@sreal.at

Grundstück im Grünen € 600,00 per m² zum Wohnen oder für Gewerbe

**HOHENEMS:** Verkauft wird dieses Grundstück mit **ca. 3.187 m² Gesamtfläche** an der Spitzeneckstraße.

Eine **Grundstücksteilung** (oder *Parzellierung*) in 5 (inkl. Zufahrtsstich), also rechtlich selbständige Grundstücke, ist bereits erfolgt - vorrangig soll das Grundstück "am Stück" verkauft werden.

Laut Bebauungsplan der Stadt ist dieses Grundstück als BM "Baufläche-Mischgebiet" gewidmet. - also **für Wohnen und Gewerbe!**

"aus städtebaulicher Sicht gelten auf dem Grundstück Nr. 4521/3, 4521/4, 4521/5 und 4521/6 folgende Rahmenbedingungen:

- max. Geschoszahl: 2,5 (EG + 1,5 OG)
- Orientierungswert Baunutzungszahl: 50
- Dachform: Flach-, Sattel-, Walmdach

Ein Bebauungsplan bzw. eine Verbalverordnung nach dem Vbg. RPG existiert für diesen Bereich dzt. nicht. Ein Bauwerk wird nach § 17 BauG (Ortsbildschutz) beurteilt. Die Bebauung der Nachbarschaft und die topographische Situation spielen dabei eine wesentliche Rolle".

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

Gerne kümmere ich mich auch persönlich um Ihre aktuelle Liegenschaft (Verkehrswerteinschätzung, Verkauf oder Vermietung und auch Weiterleitung an Energieausweisersteller). Wir beraten Sie gerne unverbindlich über den Verkauf und die Bewertung Ihrer Liegenschaft, sowie die Energieausweiserstellung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, selbstverständlich Bruno Ehrhart, Ihr Spezialist für schöne Grundstücke!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Ich arrangiere Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

#### Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhand Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen sowie Gerichtskosten 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Im Grünen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	277355		
<b>Grundstücksgröße</b>	3.187 m²	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7767

---

Kaufpreis	€ 1.912.200
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.