



## Grundstück im Grünen € 600,00 per m<sup>2</sup> zum Wohnen oder für Gewerbe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Grundstück im Grünen € 600,00 per m<sup>2</sup> zum Wohnen oder für Gewerbe

**HOHENEMS:** Verkauft wird dieses Grundstück mit **ca. 3.187 m<sup>2</sup> 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. Geschosszahl: 2,5 (EG + 1,5 OG)
- Orientierungswert Baunutzungszahl: 50
- Dachform: Flach-, Sattel-, Walmdach

Ein Bebauungsplan bzw. eine Verbaulicherungsverordnung 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

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Hohenems

**Anzeigen ID** 277355

**Grundstücksgröße** 3.187 m<sup>2</sup>      **Objektart** Grundstück

**Objekttyp** Allgemein      **Externe ID** justimmo\_354464\_963/7767

---

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