

## Weitläufige Liegenschaft mitten im Ortszentrum



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hypo Immobilien & Leasing GmbH  
Kontakt: Nadine Zagrajsek  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Poststraße 11, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)50 414  
Mobile: -  
E-Mail: nadine.zagrajsek@hypo-il.at

### Weitläufige Liegenschaft mitten im Ortszentrum

Im Herzen von Höchst präsentiert sich dieses ca. 1.076 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit Altbestand in zentraler Lage. Die Baunutzzahl beträgt max. 85 laut Gemeinde.

Diese attraktive Liegenschaft überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit und die ideale Lage direkt im Ortskern. Daher ist die Nähe von Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. Einrichtungen des täglichen Bedarfs unmittelbar gegeben.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Garage, eine großzügige Werkstatt sowie mehrere Nebenräume, die viel Platz für Hobbys, Lager oder handwerkliche Tätigkeiten bieten.

Der ausgebaute Dachstock könnte künftig als Wohn- oder Arbeitsraum genutzt werden. Ob als Atelier, Büro oder gemütlicher Rückzugsort hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Die freie Gartenfläche lädt ebenfalls zur vielfältigen Nutzung ein. Ob zum Gärtnern, Spielen, Entspannen im Grünen oder auch eine Erweiterung der Wohn- Nutzfläche ist möglich.

Ursprüngliche Baupläne sind leider nicht mehr vorhanden, dies bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, zukünftige Bauprojekte, im Rahmen der bestehenden Widmung. Wichtig ist noch zu erwähnen es besteht kein Denkmalschutz auf der Immobilie.

Eine seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte mit neuem Leben zu füllen.

Nebenkosten:

3,6 % Vermittlungsprovision

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Schlossergasse 2		
<b>Anzeigen ID</b>	289122		
<b>Grundstücksgröße</b>	1.076 m²	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	264,00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G
<b>Externe ID</b>	TopReal_670/02176		

---

Kaufpreis € 790.000

Provision 3%