

## Baugrundstück mit Altbestand in wunderschöner Lage von Höchst



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Gassner Immobilien  
Kontakt: Günther Gassner  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kirchplatz 11  
6973 Höchst  
Telefon: 05578/75202  
Mobile: -  
E-Mail: office@gassner-immobilien.at

### Lage:

Die Liegenschaft in Im Städtle 33 liegt in einer ruhigen Wohnstraße im Herzen von Höchst und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und das Ortszentrum sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Der Fußballplatz sowie der Damm befinden sich direkt nebenan und bieten somit optimale Möglichkeiten für Bewegung, Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Auch weitere Naherholungsbereiche sind nicht weit entfernt. Damit bietet die Lage eine angenehme Mischung aus Ruhe, guter Infrastruktur und tollen Freizeitmöglichkeiten.

### Beschreibung:

Das Objekt befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einem Ausmaß von etwa 1.437 m<sup>2</sup>. Die Zufahrt erfolgt über die nördlich angrenzende Gemeindestraße ‚Im Städtle‘.

Durch die Größe der Liegenschaft besteht grundsätzlich die Möglichkeit das gegenständliche Grundstück zu teilen und eine Teilfläche der Liegenschaft zu erwerben.

Das Einfamilienhaus wurde nach vorliegenden Unterlagen im Jahr 1963 gebaut und erstreckt sich über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss.

Der bautechnische Zustand des Objektes wurde mit einem Sachverständigen eingehend untersucht. Entsprechend dem Alter des Gebäudes und der zur Ausführung verwendeten Baustoffe sind entsprechend umfangreiche Reparatur- bzw. Adaptierungsarbeiten erforderlich. Dies wurde bei der Bewertung der Liegenschaft berücksichtigt.

Nebenkosten:

1. 3,5% Grunderwerbssteuer
2. 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3. 3,0% Betreuung und Abwicklung Immobilienbüro (zzgl. 20% USt.)
4. Vertragserrichtungskosten lt. Angebot

Anmerkung:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

---

|   |   |                  |            |
|---|---|------------------|------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Höchst, Im Städtle 33 |                  |            |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 293658                                    |                  |            |
| <b>Grundstücksgröße</b>                   | 1.437 m <sup>2</sup>                      | <b>Objektart</b> | Grundstück |
| <b>Objekttyp</b>                          | Baugrundstück                             |                  |            |

---

|           |             |
|-----------|-------------|
| Kaufpreis | € 1.200.000 |
|-----------|-------------|