

## Baugrundstück für Ihr neues Eigenheim in Hohenems



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Kerstin Jautz
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Götzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Suchen Sie ein Baugrundstück für Ihr Eigenheim in zentraler und ruhiger Lage von Hohenems? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Zum Verkauf steht ein **Baugrundstück** in der Roseggerstraße 8a, das sich ideal für ein **Einfamilienhaus** oder eine **Doppelhaushälfte** eignet.

Der Preis beträgt **€ 335.000-** für eine Fläche über ca. 453 m<sup>2</sup> mit der Grundstücksnummer 1339/5 in Hohenems.

### Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Geeignet für ein Einfamilienhaus oder Doppelhaushälften
- Kaufpreis: € 735,- pro m<sup>2</sup>
- Flächenwidmung: Baufläche-Wohngebiet
- max. Geschößzahl: 3 (EG + 2 OG)

- max. Baunutzungszahl: 60
- Dachform: Flach-, Sattel-, oder Walmdach
- Individuell angepasste Geh- und Fahrwege
- Zentrale, aber ruhige Wohnlage

### Lagebeschreibung

Das Grundstück liegt in einem Wohngebiet, das eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an das Verkehrsnetz von Hohenems und die Umgebung.

Gestalten Sie Ihr Zuhause **individuell nach Ihren Vorstellungen** und sichern Sie sich das attraktive Baugrundstück in Hohenems.

### Ihr Ansprechpartner für den Grundstückerwerb

Kerstin Jautz

+43 5523 531 56-618

### NEBENKOSTENÜBERSICHT FÜR GRUNDSTÜCKERWERB

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

### HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN:

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintragungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

### SONSTIGE INFORMATION

- Grundstück nach Absprache verfügbar
- Weitere Informationen und Unterlagen werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom

Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Lage!**

**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://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <475m

Apotheke <425m

Krankenhaus <400m

### Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <700m

Universität <7.075m

Höhere Schule <3.575m

### Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.650m

### Sonstige

Bank <550m

Geldautomat <625m

Post <675m

Polizei <300m

### Verkehr

Bus <425m

Autobahnanschluss <1.700m

Bahnhof <600m

Flughafen <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Roseggerstraße 8a

**Anzeigen ID** 296862

**Grundstücksgröße** 453 m<sup>2</sup>      **Objektart** Grundstück

**Objekttyp** Baugrundstück      **Externe ID** justimmo\_228845\_5781/31000782

---

Kaufpreis  
Provision

€ 335.000

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.