



Sonniges Grundstück in zentraler Lage von Schwarzach



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

Sonniges Grundstück in zentraler Lage von Schwarzach

SCHWARZACH – Attraktives 828 m² Grundstück im Mischgebiet (BM)

Zentrale Lage · vielseitige Nutzung · ideal für Wohnen & Gewerbe

Zum Verkauf steht ein hervorragend gelegenes **Baugrundstück mit ca. 828 m² Gesamtfläche** in der begehrten Gebhard?Schwärzler?Straße in Schwarzach (ehem. Haus-Nr. 37). Die Widmung **BM – Baufläche Mischgebiet** ermöglicht eine flexible Bebauung für **Wohn- und Gewerbenutzung**.

Wesentliche Eckdaten

- **Grundstücksgröße:** ca. 828 m²
- **Widmung:** BM – Baufläche Mischgebiet
- **Max. Geschosszahl:** 3
- **Baunutzungszahl (Orientierungswert):** 60
- **Zulässige Dachformen:** Flach?, Sattel? oder Walmdach
- **Beurteilung nach § 17 BauG (Ortsbildschutz)** – keine aktuelle Bebauungs- oder Verbauungsverordnung; Nachbarbebauung & Topografie sind maßgeblich

Das Grundstück bietet optimale Rahmenbedingungen für ein zeitgemäßes Wohnprojekt, eine Kombination aus Wohnen & Arbeiten oder ein kleines Gewerbeobjekt – abhängig von Ihrem individuellen Vorhaben.

Lage & Umfeld

Die Lage überzeugt durch **beste Infrastruktur**, kurze Wege zu Nahversorgung, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen sowie schnellen Anschluss an das regionale Verkehrsnetz. Gleichzeitig besticht die Grundstückssituation durch eine angenehme, gewachsene Umgebung.

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.

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.

Ihr Mehrwert

- ? Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- ? Zentrale und dennoch ruhige Lage
- ? Attraktives Umfeld und gute Bebaubarkeit
- ? Ideale Größe für individuelle Projektentwicklungen

Nebenkosten:

- * 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.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzach, Gebhard-Schwärzler-Straße		
Anzeigen ID	298102		
Grundstücksgröße	828 m²	Objektart	Grundstück
Objektyp	Baugrundstück	Externe ID	justimmo_354464_963/7923

	Preis auf Anfrage
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.