

Großes Grundstück mit Altbestand



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Bernd Hagen
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Maria-Theresien-Straße 20
Lustenau
Telefon: 0043557783111
Mobile: -
E-Mail: bernd.hagen@realbuerohagen.at

Großes Grundstück mit Altbestand

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.021 m² und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine Neubebauung. Aufgrund eines erheblichen Wasserschadens ist die bestehende Immobilie derzeit nicht vermietbar und wird als Abrissobjekt eingestuft.

Die ruhige Lage in einer Sackgasse sorgt dennoch für ein angenehmes Wohnumfeld, während das Zentrum von Lustenau sowie die staufreie Anbindung nach Dornbirn bequem erreichbar sind.

Attraktive Grundstückslage

Ein besonderes Highlight ist die West-Ausrichtung direkt am Binsfeldkanal. Das Grundstück bietet einen freien, unverbaubaren Blick nach Westen – eine seltene Gelegenheit, die ideale Voraussetzungen für ein lichtdurchflutetes Neubauprojekt mit hoher Wohnqualität schafft.

Bestehende Bebauung

Das ursprüngliche Gebäude wurde 1976 um eine Garage mit ca. 25 m² erweitert, inklusive Abstellraum. Dieser Bereich wurde 2006 offiziell als Hobbyraum genehmigt und zur Unterbringung der Gastherme genutzt. Im Zuge einer Neubebauung eröffnet sich hier zusätzliches Potenzial für eine moderne und individuelle Gestaltung des gesamten Areals.

Grunddaten

Grundstücksnummer: 211/2

Adresse: Binsfeldstraße 9a

Grundstücksfläche: ca. 1.021 m²
Widmung: Bau-Wohngebiet (BW)
Kaufpreis: € 690.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Hagen (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

xxx (Tel. 05577/83 111-xx) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

xxx (Tel. 05577/83 111-xx) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Binsfeldstraße 9a		
Anzeigen ID	298559		
Grundstücksgröße	1.021 m ²	Baujahr	1956
Objektart	Grundstück	Objekttyp	Baugrundstück
Heizung	Gas	Heizwärmebedarf (HWB)	159.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.94 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	REALBURO_Hagen5854_1

Kaufpreis	€ 690.000
Provision	3 % zzgl. 20% USt.