



#0020000521

## Schönes Grundstück mit Altbestand

6883 Au



Kaufpreis: 320.000,00 €

Grundfläche: 364,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





## BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

### Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Au-Rehmen in leichter Hanglage und in der Nähe von Fuß und Radwegen. Eine Erschließung an Strom, Wasser (Wassergenossenschaft Au-Rehmen) und Kanal ist gegeben.

Das Grundstück gewidmet als Bauwohngebiet liegt nördlich im Randbereich der gelben Gefahrenzone vom "Holandgraben"

Die Zufahrt erfolgt direkt über die Gemeindestraße Rehmen.

Das Gebäude mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche aus dem Jahre 1963-1965 weist eine hohe Sanierungsbedürftigkeit auf.

Errichtet wurde hier das Fundament sowie der Gesamtaufbau mit Zementsteinen. Die Decken wurden ebenfalls massiv und mit Zementstiegen ausgeführt. Ein kleiner Anbau mit Überdachung des Hauseinganges wurde in Holz-Riegelbauweise errichtet.

Die Teilunterkellerung mit ca. 40 m<sup>2</sup> beinhaltet die Waschküche und zwei Kellerräume.

Das Haus ist derzeit befristet vermietet.

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen



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



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus, Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 364 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	320.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	320.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gesundheit

< 500m: Diplom Tierarzt Eberle Franz

#### Gaststätten

< 500m: Rehmerstube Gasthaus

< 1km: Panoramarestaurant Diedamskopf

#### Einkauf

< 1km: Intersport Matt

#### Bildung

Neue Mittelschule

Volksschule



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

