



zur Anzeige

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Alberschwende zu verkaufen



### Kontaktinformationen

Firma: ImmoCaDo GmbH  
Kontakt: Carlos Baldauf  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sandgasse 13d, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 430 984  
Mobile: +43 664 230 91 37  
E-Mail: carlos@immo-cado.com

### Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- Objektart: Einfamilienhaus (sanierungsbedürftig, Rückversetzung in den Rohbau erforderlich)
- Adresse: Fohren 608, 6861 Alberschwende
- Baujahr: 1973
- Kaufpreis: € 650.000,-
- Grundstücksfläche: ca. 930 m<sup>2</sup>
- Wohnnutzfläche: ca. 129,1 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss: ca. 67 m<sup>2</sup>
- Obergeschoss: ca. 62,1 m<sup>2</sup>
- Kaltraum über der Garage: ca. 21,4 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 67,1 m<sup>2</sup>
- Gesamtnutzfläche: ca. 217,6 m<sup>2</sup>
- Bauweise: Massivbau, 2-schaliges Mauerwerk
- Heizung: Ölheizung (Heizkessel nicht funktionsfähig)
- Energieausweis: in Bearbeitung
- Lage: familienfreundliche und gefragte Wohngegend

### Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus in Alberschwende bietet eine hervorragende Gelegenheit für Handwerker, Investoren oder private Bauherren, die ihre individuellen Wohnträume verwirklichen möchten. Das im Jahr 1973 errichtete Haus befindet sich in einer familienfreundlichen und begehrten Lage in der Gemeinde Alberschwende.

Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 930 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 129,1 m<sup>2</sup>, verteilt auf das Erdgeschoss mit ca. 67 m<sup>2</sup> und das Obergeschoss mit ca. 62,1 m<sup>2</sup>. Zusätzlich stehen ein Kaltraum über der Garage mit ca. 21,4 m<sup>2</sup> sowie ein Keller mit ca. 67,1 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Daraus ergibt sich eine beeindruckende Gesamtnutzfläche von ca. 217,6 m<sup>2</sup>, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Bausubstanz des Hauses besteht aus einem robusten 2-schaligen Mauerwerk, das eine solide Grundlage für umfassende Sanierungsmaßnahmen bietet.

Die Lage in Alberschwende überzeugt durch ihre Ruhe und gleichzeitig durch ihre Beliebtheit. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität, geprägt von Natur, Erholung und einer guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Haus in einer begehrten Lage ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Dieses Objekt ist ideal für alle, die eine Immobilie mit Entwicklungspotenzial suchen und Wert auf eine ruhige, naturnahe Wohnlage legen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Der Vollständigkeit halber wird daraufhin gewiesen, dass im Zuge des geplanten Umfahrungsprojektes für die Gemeinde Alberschwende (in diesem Bereich als Unterflurtrasse angedacht) Teilflächen der Liegenschaft von der Einflusszone (ca. 75m Korridorbreite in diesem Bereich) tangiert werden. (Unterirdische Trassenführung)

Alle Angaben nach bestem Wissen und Aussagen der Eigentümerschaft. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Alberschwende		
<b>Anzeigen ID</b>	267356		
<b>Wohnfläche</b>	129.1 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	930 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	1973	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Keller</b>	67,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Öl	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Externe ID</b>	CaDo-065		

---

Kaufpreis € 650.000