



Wohn- und Geschäftshaus auf großzügigem Grundstück



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH
Kontakt: Thomas Wellinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz
Telefon: +435574405310
Mobile: -
E-Mail: thomas.wellinger@raiba.at

Wohn- und Geschäftshaus auf großzügigem Grundstück

Das großzügige Grundstück mit dem sanierungsbedürftigen Wohn- und Geschäftshaus bietet enorm viel Potenzial...

- ... für Bauträger
- ... für Anleger
- ... als Baugrundreserve
- ... für Gewerbetreibende
- ... für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach
- ... für mehrere Generationen
- ... für zwei Familien
- ... für eine Grundstücksteilung

- ... für eine Altbausanierung des Bestandes
- ... und vieles mehr

Den verschiedenen Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten sind hier kaum Grenzen gesetzt.

Das sanierungsbedürftige Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1959 errichtet und ca. 1981 erweitert und umgebaut.

Laut aktuellem Entwurf des räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde Hard, ist die Liegenschaft in einer **Verdichtungszone** situiert. Es ergeben sich in der Entwicklung des Grundstückes somit sehr interessante Möglichkeiten.

Die ausgezeichnete Lage besticht durch Infrastruktur und Werbewirksamkeit zugleich:

- Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe
- Die Bahnhöfe Hard und Lauterach sind gut erreichbar
- Nahversorger, Kindergarten, Volks- und Mittelschule sind nur wenige Gehminuten entfernt
- Naherholung bietet die Nähe zum Bodensee und der Bregenzer Ache

Details auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% Ust. und Barauslagen

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard		
Anzeigen ID	269403		
Nutzfläche	129 m ²	Grundstücksgröße	1.437 m ²
Anzahl Stockwerke	3	Etage	EG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1959

Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Allgemein
Terrasse	21,00 m ²	Keller	69,00 m ²
Heizung	Öl, Zentralheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	77 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	c	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.2 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	c	Externe ID	52851_0020001012
Parkplatz:	Freiplatz (6)		

Kaufpreis € 1.100.000