



**Gassner Immobilien**  
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

## **Wohnen im Grünen: Schönes Grundstück in Fußach**

Fußach, Eschenweg



Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein schönes und ruhig gelegenes Grundstück in Wohnlage mit sehr guter Anbindung.



## Grundparzelle und Ausmaß:

Das gegenständliche Grundstück besteht aus der Grundparzelle Gst.Nr. 1604/3, Grundbuch 91108 Fußach und erstreckt sich über ca. 600 m<sup>2</sup>.

Die Zufahrt erfolgt über den westseitig angrenzenden „Eschenweg“. Es besteht zu 1/12 Miteigentum an der Zufahrt.

## Flächenwidmung, Zufahrt u. Anschlussmöglichkeiten:

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Fußach ist das Grundstück als Baufläche – Wohngebiet gewidmet.

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für die üblichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind laut vorliegenden Unterlagen in der Umgebung vorhanden.

Pläne der Leitungsträger liegen bei. Details müssen jedoch entsprechend der künftigen Bauführung speziell abgeklärt werden.

## Aushaftende Darlehen – sonstige Belastungen:

Im Grundbuch sind keine Belastungen eingetragen.



## Kaufpreis:

Gegenständliches Grundstück  
Gst.Nr. 1604/3 im Ausmaß von 600 m<sup>2</sup>

Anteil Zufahrt auf Gst.Nr. 1608  
im Ausmaß von gesamt 805 m<sup>2</sup>  
Anteil 1/12

**Kaufpreis gesamt** **auf Anfrage**

Der Verkauf des Grundstückes erfolgt jedoch an den Meistbietenden.

## Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung durch Immobilienbüro (zzgl. 20 % Mwst.)
- Vertragserrichtungskosten
- Vergebührung

## Anmerkung:

*Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

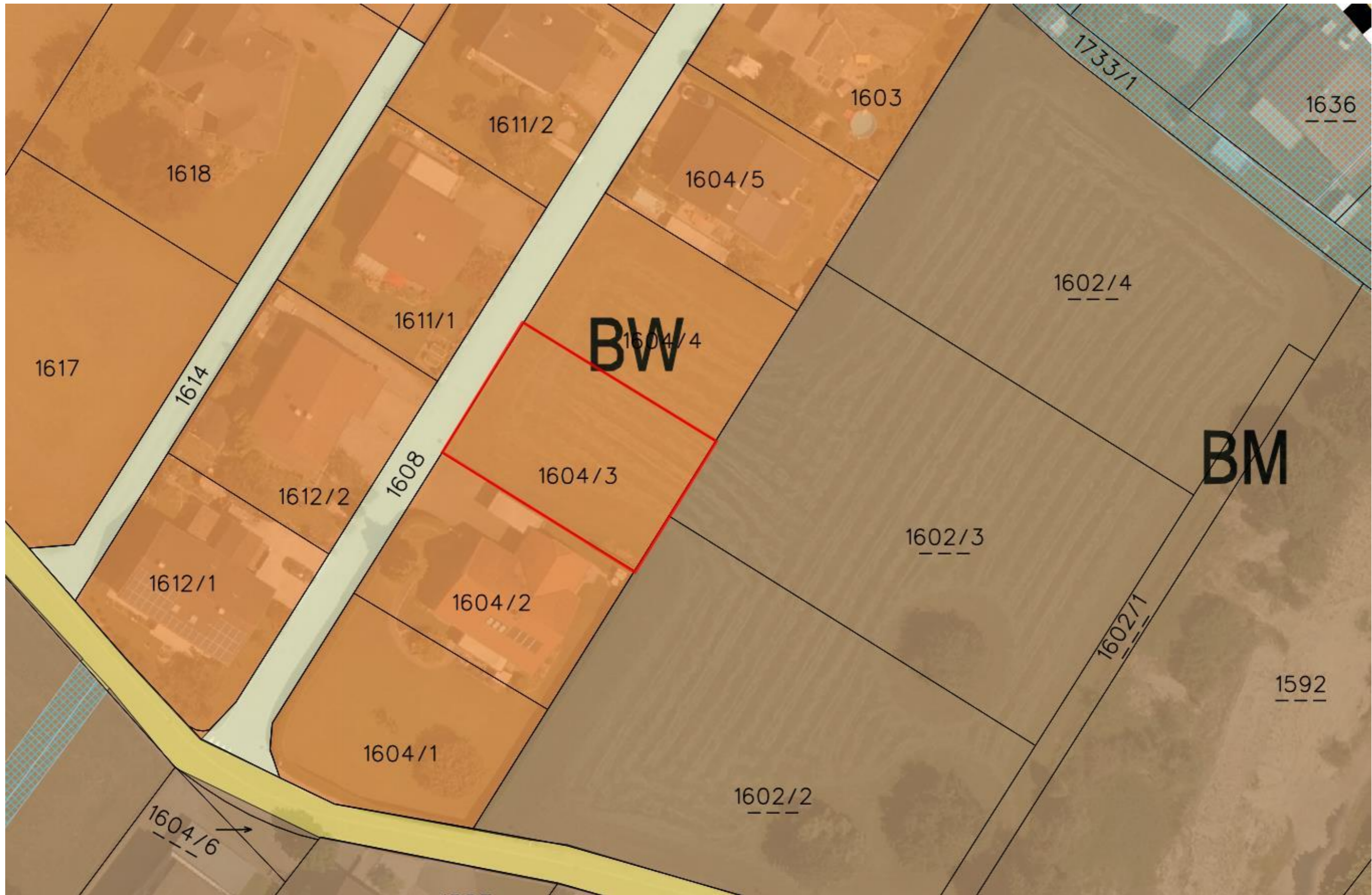
Die Vergabe erfolgt durch den Eigentümer.

Höchst, im November 2023



Lage:





## Bestandsplan Strom:



Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20231031\_160719942  
Eschenweg 4

# Bestandsplan Erdgas:



Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20231031\_160719942  
Eschenweg 4

**voralberg netz**   
Seite (1/1) 31.10.2023 1:500

## Lageplan Wasser:

