



Gassner Immobilien
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

Großzügiges Grundstück mit historischem Altbestand

Rheinstraße 22, Gaißau



Das Objekt befindet sich in einer außerordentlich schönen und sonnigen Lage von Gaißau und besticht durch seine unverbaubare süd-west Aussicht auf den Rhein und die Schweizer Berge.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude, welches vermutlich in den Jahren der vorigen Jahrhundertwende, im Bereich um ca. 1900 errichtet wurde.

Objekt:

Das Wohnhaus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Erhaltungszustand. Erhaltungsmaßnahmen wurden nur in einem sehr beschränkten Ausmaß vorgenommen.

Aufgrund des Erhaltungszustandes kann das Gebäude nicht mehr bewohnt werden.

Die gesamte Haustechnik ist in einem sehr schlechten Zustand und muss erneuert werden. Die gesamte Bausubstanz und Innenausbauten müssten einer Generalsanierung unterzogen werden.

Es handelt sich um einen für das Baujahr außerordentlichen Baustil, allerdings wird eine Renovierung (Gesamtsanierung) des Gebäudes in etwa einem Neubau gleichzusetzen sein.

Berücksichtigt werden sollten allerdings die bezahlten Anschlusskosten und Gebühren, sowie eine minimale Restnutzung, diese wären mit den Kosten der Baureifmachung gleichzusetzen.

Grundstück:

Das außerordentlich schöne Grundstück erstreckt sich über ca. 1.164 m² und grenzt unmittelbar an den Dorfmittelpunkt der Gemeinde.

Das Ausmaß des Grundstückes wurde in der Natur nicht überprüft. Die Angabe (Größe in m²) basiert auf den Werten des Grundbuchsauszugs vom 09.10.2019.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die Liegenschaft Rheinstraße 22, beträgt:

€ 873.000,-

Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden.

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung
durch Immobilienbüro (+ 20 % MwSt.)
- Vertragserrichtungskosten lt. Angebot

Vergebührung ca. € 200,--

Übernahme:

Die Übergabe der Liegenschaft ist jederzeit möglich. Der exakte Termin wird im Zuge der Abwicklung besprochen.

Anmerkung:

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

Höchst, im Februar 2023

Gassner Immobilien



rechts: -55651; hoch: 259099

rechts: -55660; hoch: 259099



Quellen: Land Vorarlberg - LVA, BEV (DK76/01.10.2018, DK-Urmappe, Österreichisches Adressverzeichnis)
© Land Vorarlberg; Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität

rechts: -55651; hoch: 259099

rechts: -55660; hoch: 259099

Karte erstellt am: 20.11.2019

rechts: -55651; hoch: 259099

rechts: -55660; hoch: 259099



Quellen: Land Vorarlberg - LVA, BEV (DK76/01.10.2018, DK-Urmappe, Österreichisches Adressverzeichnis)
© Land Vorarlberg; Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität

rechts: -55651; hoch: 259099

rechts: -55660; hoch: 259099

Karte erstellt am: 20.11.2019