

Gewerbegrundstück in Koblach im Baurecht

- **2.736 m² - unbebaut**
- **zwischen A 14 und L 190**
- **Autobahnknoten Klaus in nächster Nähe**
- **werbewirksame und auffällige Lage**
- **hohe Verkehrsfrequenz – ca. 13.000 KFZ (24 h)**
- **8 Gehminuten zum Bahnhof Klaus**
- **Widmung „Baubetriebsgebiet“ (BB II)**
- **variable Baurechtsdauer, 30 – 50 Jahre**
- **kurzfristig verfügbar**





Allgemein und Lage:	unbebautes Grundstück zwischen L 190 und A 14 Autobahnknoten Klaus in nächster Nähe
Grundbuch:	Grundbuch 92112 Koblach GST 5834, EZ 1855
Größe:	gesamt 2.736 m ² (lt. Grundbuchsauszug)
Widmung:	lt. Flächenwidmungsplan „Baufläche Betriebsgebiet“ (BB I)
Baunutzung:	nicht bekannt
Erschließung:	Strom, Wasser, Kanal, Erdgas entweder am Grundstück oder im Bereich der angrenzenden Grundstücke
Entfernungen:	Autobahnknoten Klaus 200 m Bahnhof Klaus 8 – 9 Gehminuten Feldkirch Zentrum 9,1 km, 10 min Grenzübergang Tisis-Schaanwald (Liechtenstein) 15,7 km Grenzübergang Meiningen Oberriet (Schweiz) 4,9 km

- Baurechtszins:** nach Ihrem Angebot, Richtwert Euro 1,50 m²/Monat + UST, indexgebunden
- Interessenten sind eingeladen, ein Angebot für die Liegenschaft zu machen. Der Grundeigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.
- Vertragsdauer:** nach Vereinbarung, ca. 30 – 50 Jahre
- Nebenkosten:** 3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
3,0 % Vermittlungshonorar vom Baurechtszins auf 30 Jahre + 20 % UST
Kosten für die Vertragserrichtung - RA Dr. Günther Keckeis, Dreesstraße 2, 6800 Feldkirch
- Sonstiges:** Besichtigung der Liegenschaft auf eigenes Risiko auch selbständig möglich
- Die Liegenschaft ist kurzfristig verfügbar.
- Kontakt:** Amann Immobilien GmbH
Müsinenstraße 29
6832 Sulz
- Mobil +43 (0)664 3120205
Tel +43 (0)5522 42078
info@amann-immobilien.com
www.amann-immobilien.com



Die Angaben basieren auf Angaben des Verkäufers. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.