

Attraktives Baugrundstück in erhöhter Lage mit Blick übers Rheintal!

Baugrund für Ein- / Zweifamilienhäuser



Lehenstraße



6845 Hohenems

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	37	Provision Käufer	3,6%
Objektart	Baugrund für Ein- / Zweifamilienhäuser	Kaufpreis	455.000,00 €
Grundstücksfläche	ca. 580 m ²	Kaufpreis pro m ²	784,50 €
Verfügbar ab	sofort		

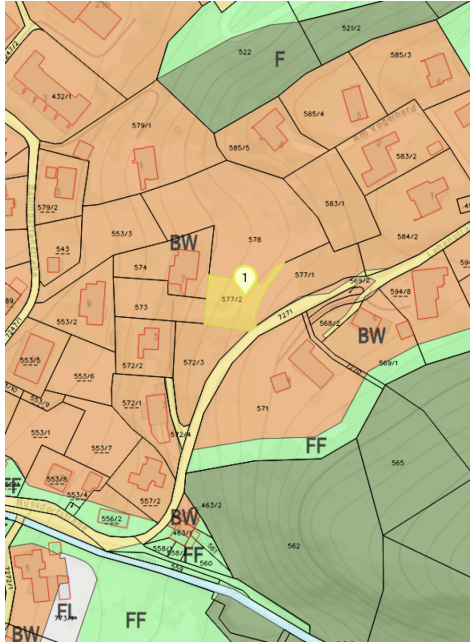
Galerie



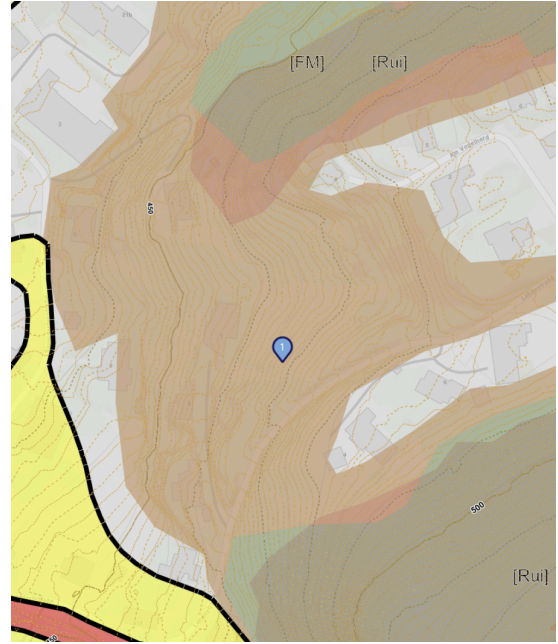
Ausblick



Luftbild



Widmung



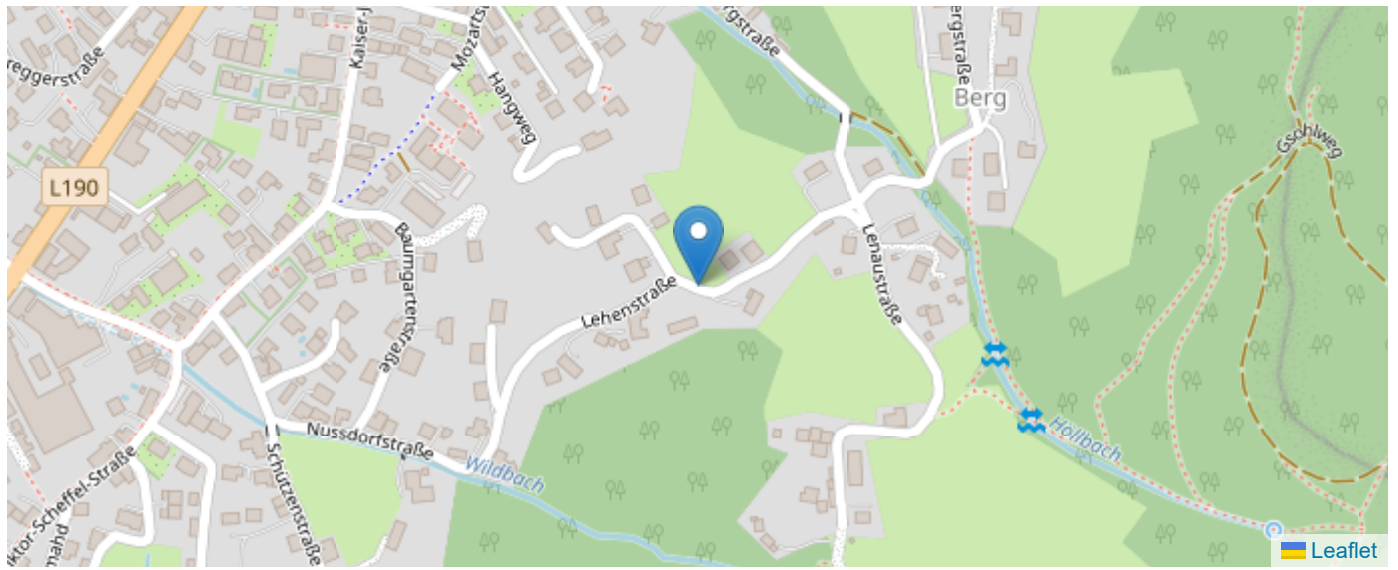
Gefahrenzone



4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c, 6840 Götzis
T +43 660 9712976
office@4you-immo.at
www.4you-immo.at

Logo

Karte



Bebaubarkeit

Attraktive Wohnlage in der Lehenstraße – ideale Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnideen!

Zum Verkauf steht das unbebaute Grundstück GST-Nr. 577/2 in der Lehenstraße in Hohenems mit einer Gesamtfläche von ca. 580 m². Die Liegenschaft ist als Baufläche-Wohngebiet gewidmet und bietet damit eine interessante Grundlage für die Realisierung eines individuellen Wohnhauses oder eines passenden Wohnbauprojekts.

Das Grundstück befindet sich in einer erhöhten Lage von Hohenems. Die Lehenstraße liegt am Hang oberhalb des Stadtgebiets und verbindet ein ruhiges, überwiegend wohngeprägtes Umfeld mit der guten Erreichbarkeit der Hohenemser Infrastruktur. Je nach Ausrichtung der künftigen Bebauung ergeben sich attraktive Ausblicke über das Rheintal.

Hohenems bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten, Gastronomie und zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die umliegenden Gemeinden sowie Dornbirn, Götzis und die Schweizer Grenze sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die erhöhte Lage ein angenehmes und naturnahes Wohnumfeld.

Individuelle Bebauungsmöglichkeiten

Aufgrund der Widmung Baufläche-Wohngebiet besteht eine gute Grundlage für eine zukünftige Wohnbebauung. Die konkrete Baunutzungszahl (BNZ) sowie die Höchstgeschosshöhe (HGZ) sind individuell bei der Stadt Hohenems anzufragen. Auch die konkrete Ausgestaltung und mögliche Bebauung des Grundstücks ist im Rahmen der Planung mit der zuständigen Behörde abzuklären.

Bestehende Dienstbarkeiten

Auf dem Grundstück bestehen Dienstbarkeitsrechte zugunsten des angrenzenden Grundstücks GST-Nr. 577/1. Diese umfassen insbesondere ein unbefristetes und uneingeschränktes Geh- und Fahrrecht sowie das Recht zur unterirdischen

Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen aller Art.

Die von der Dienstbarkeit betroffene Fläche beträgt gemäß dem Teilungsplan des Vermessers ca. 80 m². Die Dienstbarkeitsfläche ist bei einer zukünftigen Bebauung entsprechend zu berücksichtigen und für die Ausübung der bestehenden Rechte freizuhalten.

Interessenten wird empfohlen, den Dienstbarkeitsvertrag sowie den zugehörigen Teilungs- bzw. Lageplan vor Abgabe eines Kaufanbots einzusehen und die konkreten Auswirkungen der Dienstbarkeiten auf eine geplante Bebauung individuell prüfen zu lassen.

Eckdaten

Grundstück: GST-Nr. 577/2

Adresse: Lehenstraße, 6845 Hohenems

Grundstücksfläche: ca. 580 m²

Widmung: Baufläche-Wohngebiet

Zustand: unbebaut

Dienstbarkeitsfläche: ca. 80 m² gemäß Teilungsplan des Vermessers

Bestehende Rechte: Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrechte

Begünstigtes Grundstück: GST-Nr. 577/1

Wegbreite laut Dienstbarkeitsvertrag: 2,25 m

BNZ: individuell bei der Stadt Hohenems anzufragen

HGZ: individuell bei der Stadt Hohenems anzufragen

Lage: erhöhte Wohnlage mit attraktiven Ausblicksmöglichkeiten

Bebauung: abhängig von den behördlichen Vorgaben und der Berücksichtigung der bestehenden Dienstbarkeiten

Hinweis: Sämtliche Angaben zur möglichen Bebauung sind vorbehaltlich der Prüfung durch die zuständige Behörde. BNZ und HGZ sind individuell bei der Stadt Hohenems anzufragen. Die bestehenden Dienstbarkeiten sowie deren genaue Lage und Ausgestaltung ergeben sich aus dem Dienstbarkeitsvertrag und den zugehörigen Plänen und sind bei einer zukünftigen Bebauung zu berücksichtigen.

Weitere Informationen

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag wird von der Mähr Rechtsanwalt GmbH erstellt - die Vertragser-

richtungskosten liegen bei 1% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.

Ihr Ansprechpartner



Frau Hanna Mähr

Geschäftsführerin

✉ hanna@4you-immo.at