

BAUGRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND | WÄLDERSTRASSE | WOLFURT

TOLLES GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND



- ✓ CA. 1.003 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (DAVON CA. 178 M² STRASSE)
- ✓ ALTBESTAND VORHANDEN
- ✓ STROM-, WASSER- UND KANALANSCHLUSS IN UNMITTELBARE NÄHE
- ✓ WIDMUNG BW
- ✓ GUTE VERKEHRSLAGE

Kontaktdaten:

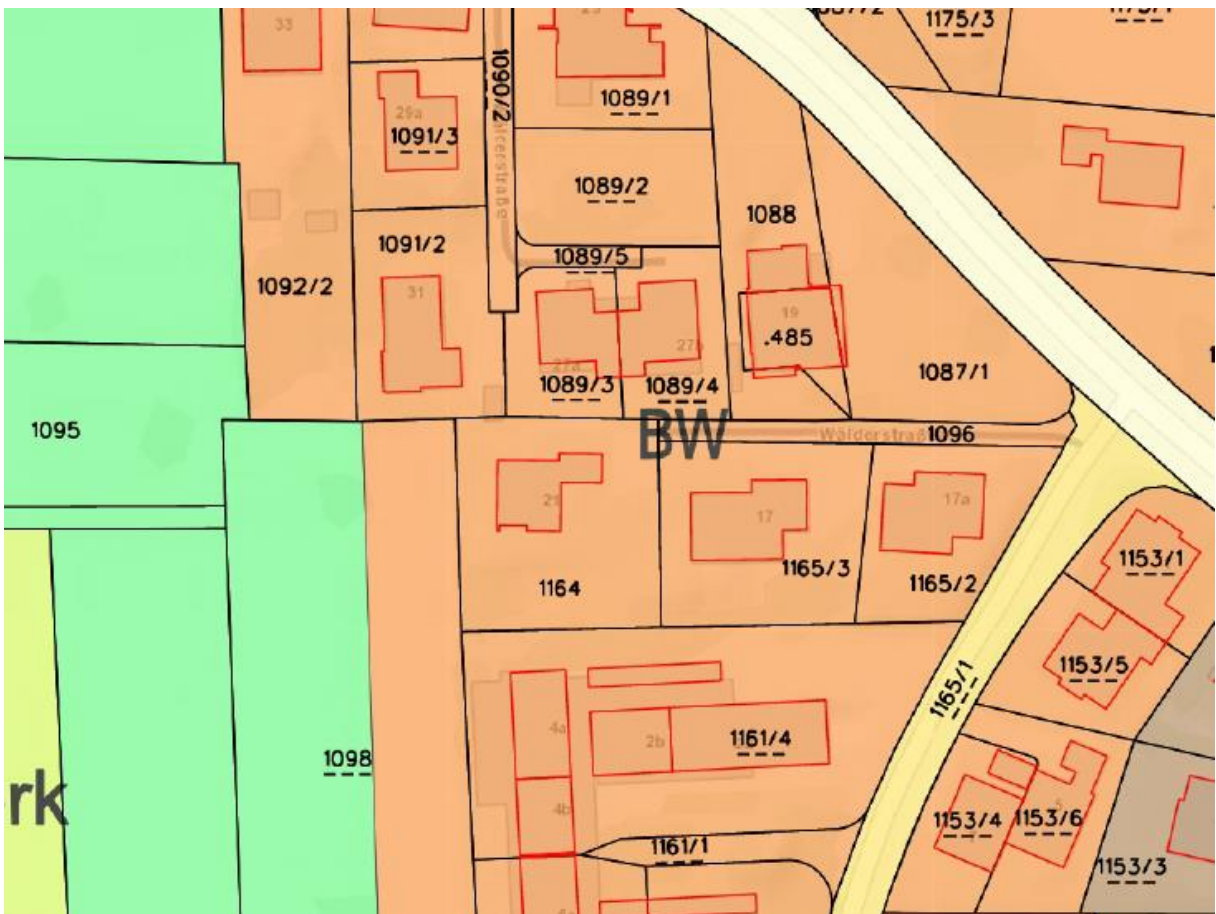
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Christoph Romagna BA | +43 (0)664 8519229 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at

LAGE:



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Christoph Romagna BA | +43 (0)664 8519229 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Christoph Romagna BA | +43 (0)664 8519229 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at

DATENAUSZUG :

Grundstücksgröße:	ca. 1,003 m ² (davon ca. 178 m ² Straße)
Zufahrt:	öffentliches Wegenetz und Privatstraße (GSt. Nr. 1096)
Katastralgemeinde:	Wolfurt
Grundstücksnummer:	1096 und 1164
Widmung:	BW
Anschlüsse:	Kanal, Wasser und Strom in unmittelbarer Nähe zum Grundstück vorhanden

Altbestand*:

Baujahr.:	ca. 1962
Kellergeschoss:	ca. 62,00 m ²
Wohnfläche EG und OG:	ca. 125,00 m ²
Dachboden:	ca. 40,00 m ²
Garage	ca. 20,00 m ²

Kaufpreis: € 850.000,00 zzgl. Kaufnebenkosten

Nebenkosten:	3,5% Grunderwerbsteuer
	1,1% Grundbucheintragungsgebühr
	Vertragserstellung inkl. Treuhandschaft laut Tarif Anwalt/Notar und Barauslagen
	3,0% Maklercourtage zzgl. 20% MWSt.

*Details zum Altbestand können gerne eingesehen werden (Gutachten liegt vor)

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Christoph Romagna BA | +43 (0)664 8519229 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Christoph Romagna BA | +43 (0)664 8519229 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Christoph Romagna BA | +43 (0)664 8519229 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Christoph Romagna BA | +43 (0)664 8519229 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at



Datengrundlagen: ©Vorarlberg netz, ©Land Vorarlberg, ©BEV, Bayerische Vermessungsverwaltung, Land Tirol

Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20231220_101846811
Waldlerstraße

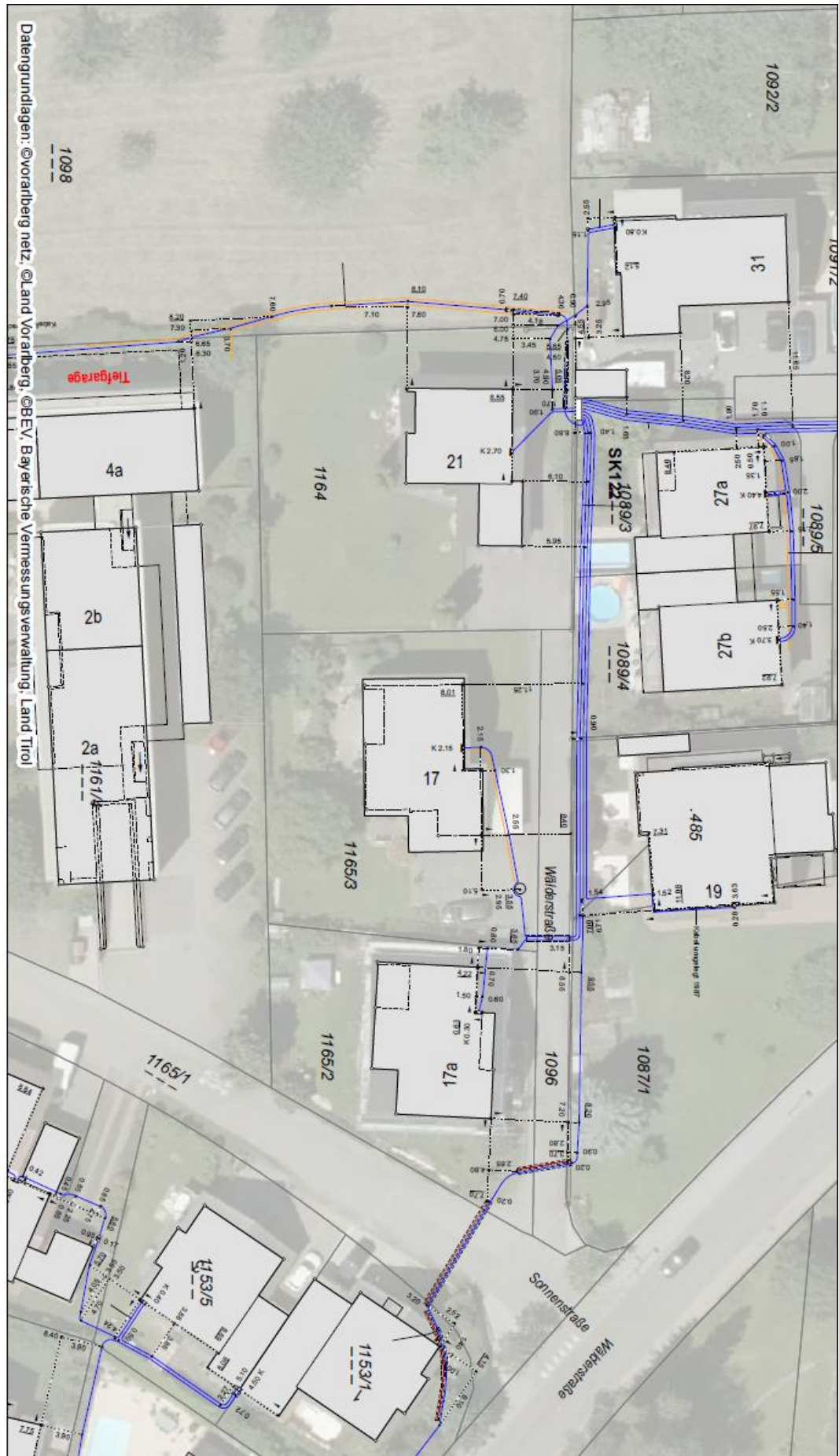


Seite (1/1) 20.12.2023

1:500

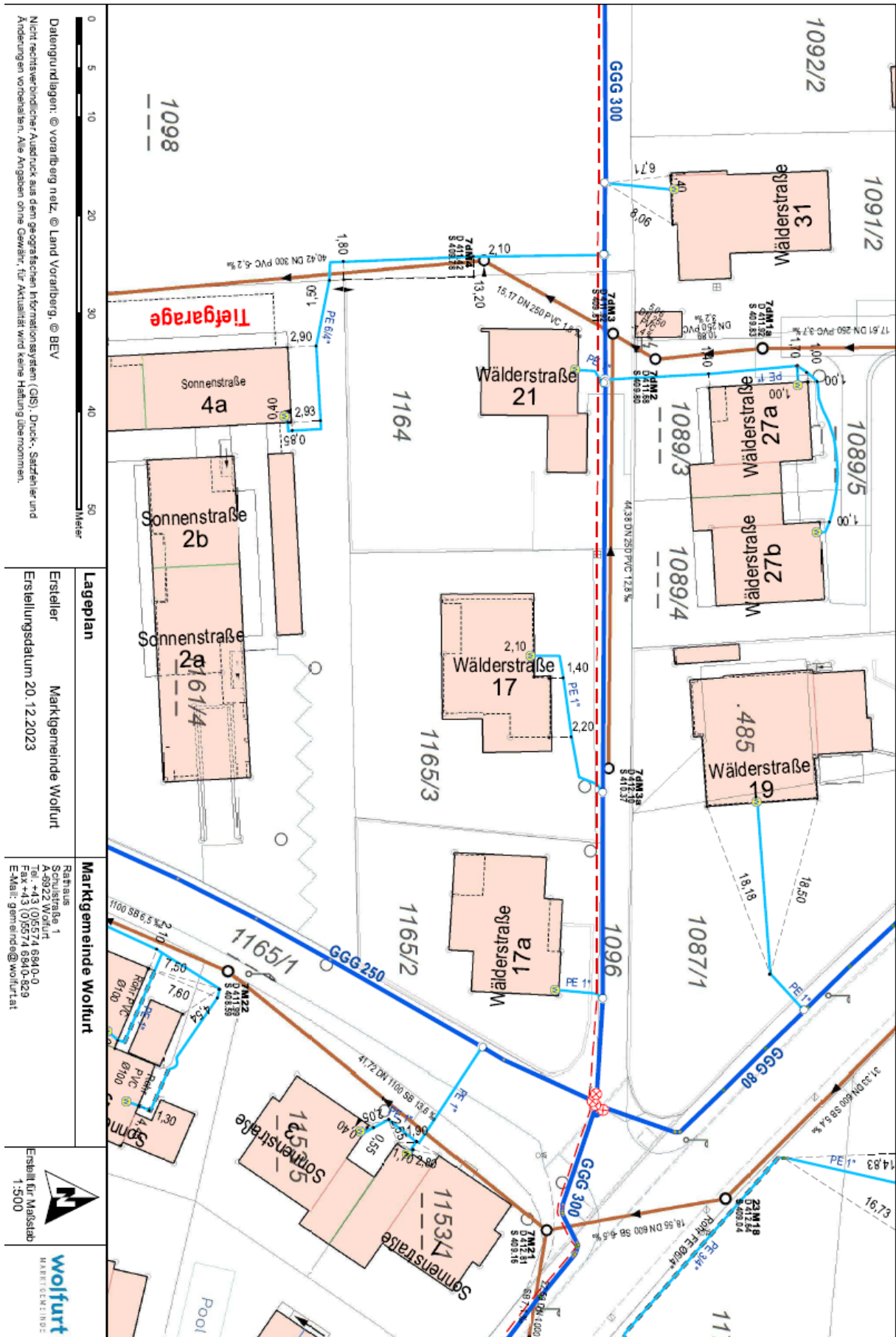
Kontaktieren:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Christoph Romagna BA | +43 (0)664 8519229 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at



Datengrundlagen: ©Vorarberg netz, ©Land Vorarlberg, ©BEV, Bayerische Vermessungsverwaltung, Land Tirol

Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20231220_101846811
Waldenstraße



Datengrundlagen: © Vorratberg netz, © Land Vorratberg, © BEV
Nicht rechtswendliche Ausdruck aus dem geographischen Informationssystem (GIS). Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.

Lageplan
Ersteller: Marktgemeinde Wolfurt
Erstellungsdatum: 20.12.2023

Marktgemeinde Wolfurt
Rathaus
Schulstraße 1
A-6922 Wolfurt
Tel.: +43 (0)5574 6940-0
Fax: +43 (0)5574 6940-829
E-Mail: gem.einde@wolfurt.at

Erstellt für Maßstab: 1:500
wolfurt
MARKTGEMEINSCHAFT

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Christoph Romagna BA | +43 (0)664 8519229 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at



HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

**RUFEN SIE UNS AN, WIR STEHEN GERNE FÜR
FRAGEN UND FÜR EINE UNVERBINDLICHE
BESICHTIGUNG ZUR VERFÜGUNG.**

Kontakt: Schmid & Romagna Immobilien GmbH
Maurachgasse 12
6900 Bregenz
Tel.: 05574/20815
www.srimmo.at

Ansprechpartner:
Christoph Romagna BA
+43 (0)664 8519229
christoph.romagna@srimmo.at

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h., wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch die Annehmerseite.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Als Beilage zu diesem Exposé haben Sie die Nebenkostenübersicht erhalten! Wir bitten diese genau zu studieren und uns bei Fragen zu kontaktieren.

Wir weisen auf ein familiäres Naheverhältnis hin!

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Christoph Romagna BA | +43 (0)664 8519229 | E-Mail: christoph.romagna@srimmo.at