



„kreative Köpfe gesucht“ ehem. Bauernhaus in Vorderhornbach zu verkaufen



Lage

Das ehemalige Bauernhaus wurde um 1900 erbaut und ist in der kleinen Lechtaler Gemeinde Vorderhornbach angesiedelt. Das Bauernhaus befindet sich im Ortszentrum. Die Kirche, das Gemeindeamt, sowie die Volksschule und der Kindergarten sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Weiters verfügt die Gemeinde über ein Naturerlebnisbad „Badino“. Einkäufe für den täglichen Bedarf, können in der Vorortgemeinde Stanzach getätigt werden.

Wolfgang Trs

staatl. geprüfter Immobilienmakler
allgemein beeideter und gerichtlich
zertifizierter Sachverständiger



Ausstattung

Sie sind auf der Suche nach einem Objekt, indem Sie Ihre kreative Ader und Ideen noch einfließen lassen können? Dann ist dieses ehemalige Bauernhaus genau das Richtige für Sie.

Auf mehreren Etagen besteht die Möglichkeit, Wohnraum zu schaffen bzw. diesen zu erweitern. Die Tenne wurde im Zuge der Dachstuhlisanierung erneuert. Im nordöstlichen Teil des Bauernhauses wurden im Untergeschoss bereits Renovierungsarbeiten vorgenommen. Die übrigen Geschosse befinden sich im Rohzustand, es wurde lediglich die Installation der Heizungs- und Wasserrohre ausgeführt. Das Dachgeschoss würde sich ebenso für einen Ausbau anbieten.

Die Zentralheizungsanlage – Öl wurde komplett erneuert.

Größe

Grundstück 487 m²

Das ehemalige Bauernhaus, samt Tenne, Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss umfasst ca. 500 m² Nutzfläche.

Kaufpreis

€ 298.600,--

Energieausweis

Aufgrund des überwiegenden Rohzustandes des ehemaligen Bauernhauses wird ein Energieausweis derzeit nicht erstellt.

Kaufnebenkosten

ausgehend vom Kaufpreis:

3.5% Grunderwerbsteuer

1.1% Grundbuchseintragungsgebühr

3% + 20% MwSt. Vermittlungsgebühr

ca. 2% + 20% MwSt. Kaufvertragskosten

Barauslagen (Beglaubigungskosten)

**Unsere Bürozeiten: Montag – Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung.
Weitere Angebote können Sie auch unserer Homepage – www.trs.at entnehmen.**

Maklerprovision: Bei Kaufvertragsabschluss bezahlt der Käufer an uns eine Provision von 3,6% inkl. MwSt., ausgehend von dem tatsächlichen Kaufpreis. Die Provision ist fällig mit der rechtmäßigen Unterzeichnung des Kaufvertrages. Eine spätere Wandlung, Änderung oder Rücknahme des Vertrages (Kaufanbotes) beeinträchtigen die Provisionsleistungen nicht. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auch der Verkäufer eine Maklerprovision an uns zu bezahlen hat. Der Kaufpreis oder Teile hiervon ist ausschließlich an den Verkäufer oder dessen Treuhänder zu leisten.

Zu beachten: Die Angaben dieses Exposé basieren auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher nicht übernehmen. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Die Angaben und Daten in diesem Exposé sind ausschließlich für Sie persönlich, eine Weitergabe ist ohne schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Die Verhandlungen sind ausschließlich über unser Büro zu führen. Name und Anschrift des Objekteigentümers geben wir Ihnen gerne auf Anfrage bekannt. Gerichtsstand Reutte.