



KREUZER IMMO

Kreuzer Immo Solution GmbH
Dr. Anton-Schneider-Str. 2 | 6850 Dornbirn
www.kreuzerimmo.com | +43 5572 205 255

Jakob von Embs Straße
Dornbirn

Baumschlager
Hutter
Partners

Verkaufsplan Lageplan



KREUZER
IMMO

Kreuzer Immo Solution GmbH
Dr. Anton-Schneider-Str. 2 | 6850 Dornbirn
www.kreuzerimmo.com | +43 5572 205 255



KREUZER
IMMO

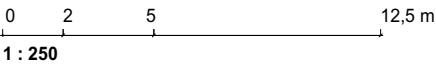
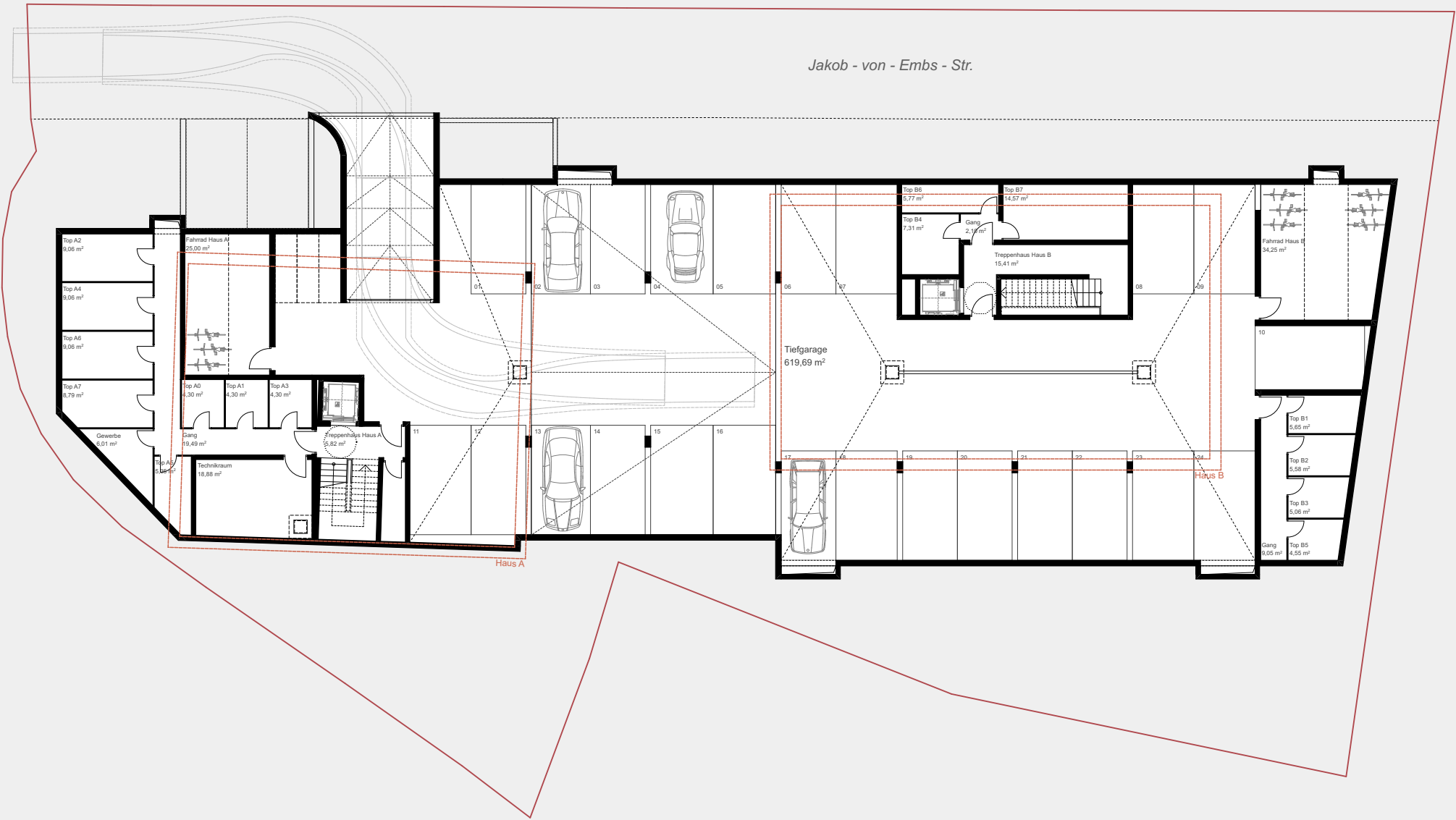
This architectural site plan illustrates a residential development layout. The plan features two main buildings, each with a central courtyard. The left building has a courtyard area of 68,82 m², with a covered area (überdacht) of 38,17 m² and a green area (begrünt) of 30,65 m². The right building has a larger courtyard area of 85,97 m², with a covered area (überdacht) of 49,74 m² and a green area (begrünt) of 36,23 m². The plan also shows a central green area (begrünt) of 143,62 m², a children's play area (Kinderspielfläche) of 273 m², and a parking area with two cars. Other labeled areas include a terrace (Terrasse) of 14,02 m², a terrace (Terrasse) of 40,35 m², and a terrace (Terrasse) of 40,35 m². The plan is bounded by a red line, indicating the project's perimeter.



Verkaufsplan Untergeschoss

KREUZER
IMMO

Kreuzer Immo Solution GmbH
Dr. Anton-Schneider-Str. 2 | 6850 Dornbirn
www.kreuzerimmo.com | +43 5572 205 255



Verkaufsplan Haus A Erdgeschoss



KREUZER
IMMO

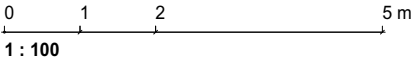
Kreuzer Immo Solution GmbH
Dr. Anton-Schneider-Str. 2 | 6850 Dornbirn
www.kreuzerimmo.com | +43 5572 205 255

TOP A1 - Gewerbe

Innengrundfläche 82,60m²
Sanitäranlage 7,34m²

Gesamtfläche 89,94m²

Garten 123,53m²



Grundrissvariante mit Einrichtungsvorschlag. Ausschließlich Ausstattung lt. Bau- und
Ausstattungsbeschreibung enthalten. Alle Maße und Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Ausführungsplanung vorbehalten.





Haus A | Top A1 | Gewerbe | EG

Gewerbefläche	89,94 m²
Garten	123,53 m²

Keller

Kaufpreis	EUR 750.000
Kaufpreis TG Platz	EUR 27.000

Nebenkosten	
Vertragserrichtungskosten brutto*	EUR 11.189
Grunderwerbsteuer	EUR 27.586
Grundbucheintragungsgebühr	EUR 8.670

Gesamtkaufpreis & Nebenkosten	EUR 824.445
-------------------------------	-------------

**Zu den Vertragserrichtungskosten in Höhe der angeführten 1,44% brutto kommen noch diverse Barauslagen, Abgaben, Gebühren und pauschalisierte Beglaubigungskosten hinzu.*

***Aufgrund einer Gesetzesänderung entfällt die Grundbucheintragungsgebühr bis zur Kaufpreishöhe von EUR 500.000, was hier berücksichtigt wurde. Dies gilt nur bei Erwerb eines Hauptwohnsitzes und ist vorläufig bis 31.06.2026 befristet. Ab einem Kaufpreis von EUR 500.000 ist die Grundbucheintragungsgebühr für den übersteigenden Betrag abzuführen.*

Alle Maße sind ca.-Angaben und können aufgrund technischer Änderungen, geänderter Grundrisse oder ähnlichem differieren. Die Abwicklung des Bauträger- und Kaufvertrags erfolgt durch den Treuhänder und die Bezahlung gemäß Ratenplan. Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Finanzierung sind von der Käuferseite zu tragen.

Verkaufsplan Ansichten S-O | N-O

KREUZER
IMMO

Kreuzer Immo Solution GmbH
Dr. Anton-Schneider-Str. 2 | 6850 Dornbirn
www.kreuzerimmo.com | +43 5572 205 255



Haus A Ansicht Süd - Ost

Haus B Ansicht Süd - Ost



Haus A Ansicht Nord - Ost



Haus B Ansicht Nord - Ost

0 2 5 12,5 m
1 : 250

Grundrissvariante mit Einrichtungsvorschlag. Ausschließlich Ausstattung lt. Bau- und
Ausstattungsbeschreibung enthalten. Alle Maße und Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Ausführungsplanung vorbehalten.



Verkaufsplan Ansichten N-W | S-W

KREUZER
IMMO

Kreuzer Immo Solution GmbH
Dr. Anton-Schneider-Str. 2 | 6850 Dornbirn
www.kreuzerimmo.com | +43 5572 205 255



Haus B Ansicht Nord - West

Haus A Ansicht Nord - West



Haus A Ansicht Süd - West



Haus B Ansicht Süd - West

0 2 5 12,5 m
1 : 250

Grundrissvariante mit Einrichtungsvorschlag. Ausschließlich Ausstattung lt. Bau- und
Ausstattungsbeschreibung enthalten. Alle Maße und Flächenangaben sind Rohbaumaße.
Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Ausführungsplanung vorbehalten.



Visualisierung Luftansicht 1



**KREUZER
IMMO**

Kreuzer Immo Solution GmbH
Dr. Anton-Schneider-Str. 2 | 6850 Dornbirn
www.kreuzerimmo.com | +43 5572 205 255

Visualisierung Luftansicht 2



KREUZER
IMMO

Kreuzer Immo Solution GmbH
Dr. Anton-Schneider-Str. 2 | 6850 Dornbirn
www.kreuzerimmo.com | +43 5572 205 255

Jakob von Embs Straße
Dornbirn

**Baumschlager
Hutter**
Partners

Visualisierung Ansicht Süd - West



**KREUZER
IMMO**

Kreuzer Immo Solution GmbH
Dr. Anton-Schneider-Str. 2 | 6850 Dornbirn
www.kreuzerimmo.com | +43 5572 205 255

Jakob von Embs Straße
Dornbirn

**Baumschlager
Hutter**
Partners

Visualisierung Ansicht Süd

**KREUZER
IMMO**

Kreuzer Immo Solution GmbH
Dr. Anton-Schneider-Str. 2 | 6850 Dornbirn
www.kreuzerimmo.com | +43 5572 205 255



Jakob von Embs Straße
Dornbirn

**Baumschlager
Hutter**
Partners

Visualisierung Ansicht Nord - West



**KREUZER
IMMO**

Kreuzer Immo Solution GmbH
Dr. Anton-Schneider-Str. 2 | 6850 Dornbirn
www.kreuzerimmo.com | +43 5572 205 255