

Erstbezug: Doppelhaushälfte in Schwarzach mit Wohnbauförderung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Anastasios Maximos
Adresse (Straße, Hausnummer, 6911 Lochau PLZ):	Lindauer Straße 13
Telefon:	+43 676 7090990
Mobile:	-
E-Mail:	anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwarzach! In ruhiger und familienfreundlicher Lage entsteht ein Doppelhaus. Die Haushälften werden mit jeweils ca. 100 m² Wohnfläche schlüsselfertig und in Holzbauweise errichtet. Mit 4 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ausstattung und Highlights:

- moderne und praktische Grundrisseinteilung
- Gartenfläche für Hobbygärtner und spielende Kinder
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Badausstattung: Großformatige Wand- und Bodenfliesen & Sanitärobjekte inkl. Badmöbel
- Tischlerarbeiten: Hochwertiger Parkett inkl. Sockelleisten & Innentüren
- Einzelgarage (optional ca. € 17.720,00)
- alles in schlüsselfertiger Ausführung

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn sowohl eine Bushaltestelle als auch der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Wander- und Radwege in der schönen Natur Vorarlbergs.

Die SIMA Immobilien GmbH vermittelt dieses Grundstück mit ca. 336 m² inklusive Neubaukonzept.

Das Haus wird schlüsselfertig errichtet gemäß beiliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Zudem können Sie durch den hohen Ausführungsstandard eine Wohnbauförderung von bis zu € 185.000,00*, sowie ein Eigenmittlersatzdarlehen von bis zu € 25.000,00 erhalten. Gerne beraten wir Sie im Detail.

Möglicher Gesamtpreis bei dieser Variante somit ca. € 713.485,00 schlüsselfertig exklusive Nebenkosten. Die Anschlusskosten wurden nicht berücksichtigt.

Im Finanzierungsbeispiel haben wir die Nebenkosten bereits berücksichtigt.

Finanzierungsbeispiel:

Eigenmittlersatzdarlehen Rate: ca. € 105,00

Rate Wohnbauförderung: ca. € 155,17

Rate Bank: ca. € 1.400,00

Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche Berechnung mit der Annahme von einem Haushaltseinkommen von € 4.500,00 und einem Eigenkapital von € 100.000,00. Unser Kooperationspartner, die SIMA GmbH, berätet Sie dazu gerne.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

*Berechnung mit Annahme von zwei Kindern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.675m

Apotheke <825m

Krankenhaus <4.975m

Klinik <5.925m

Kinder & Schulen

Schule <850m

Kindergarten <850m

Universität <4.875m

Höhere Schule <9.600m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <775m

Einkaufszentrum <4.300m

Sonstige

Bank <775m

Geldautomat <775m

Post <1.325m
Polizei <3.700m

Verkehr

Bus <325m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <2.400m
Flughafen <8.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Schwarzach. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt, eine Bäckerei sowie eine Bank mit Geldautomat. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, da sich eine Bushaltestelle in der Nähe befindet.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzach, Untere Staudachstraße		
Anzeigen ID	260034	Grundstücksgröße	336 m ²
Wohnfläche	100 m ²	Objektart	Haus
Zimmer	4	Badezimmer	1
Objekttyp	Allgemein	Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Terrasse	Vorhanden	Externe ID	justimmo_384381_7763/165
Verfügbar ab	2025		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 713.485
Provision	2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.