

## Erstbezug: Doppelhaushälfte mit Wohnbauförderung in Hard



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hard! In ruhiger und familienfreundlicher Lage entsteht ein Doppelhaus mit je ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 211 m<sup>2</sup>.

### Ausstattung und Highlights:

- moderne und praktische Grundrisseinteilung
- Gartenfläche für Hobbygärtner und spielende Kinder
- fertige Sanitär- und umfangreiche Elektroinstallationen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage 4 kWp
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Betonplatten im Terrassenbereich und Rasen angesät
- Fundamentplatte inkl. anteilige Erschließungskosten und Erdarbeiten
- Einzelgarage (optional ca. € 17.500,00)
- alles in schlüsselfertiger Ausführung

Die SIMA Immobilien GmbH vermittelt dieses Grundstück mit ca. 211 m<sup>2</sup> inklusive Neubaukonzept.

Das Haus wird schlüsselfertig errichtet gemäß beiliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Zudem können Sie durch den hohen Ausführungsstandard eine Wohnbauförderung von bis zu € 175.000,00\*, sowie ein Eigenmittlersatzdarlehen von bis zu € 25.000,00 erhalten. Gerne beraten wir Sie im Detail.

Möglicher Gesamtpreis bei dieser Variante somit € 599.500,00 schlüsselfertig exklusive Nebenkosten.

Im Finanzierungsbeispiel haben wir die Nebenkosten bereits berücksichtigt.

Finanzierungsbeispiel:

Eigenmittlersatzdarlehen Rate: ca. € 105,00

Rate Wohnbauförderung: ca. € 146,83

Rate Finanzierung: ca. € 1.400,00

Gesamtrate: ca. € 1.651,83

Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche Berechnung mit der Annahme von einem Haushaltseinkommen von € 4.500,00 monatlich und einem Eigenkapital von € 95.000,00. 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 <500m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <5.000m

Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <7.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Das Grundstück liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, ideal für Menschen, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage schätzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Erlengrund		
<b>Anzeigen ID</b>	262912		
<b>Wohnfläche</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	211 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/176		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 599.500
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.