

## **Erstbezug: Doppelhaushälfte in Schwarzach mit Wohnbauförderung**



**Objektnummer: 7763/165**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Staudachstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6858 Schwarzach
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
Kaufpreis:	713.485,00 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



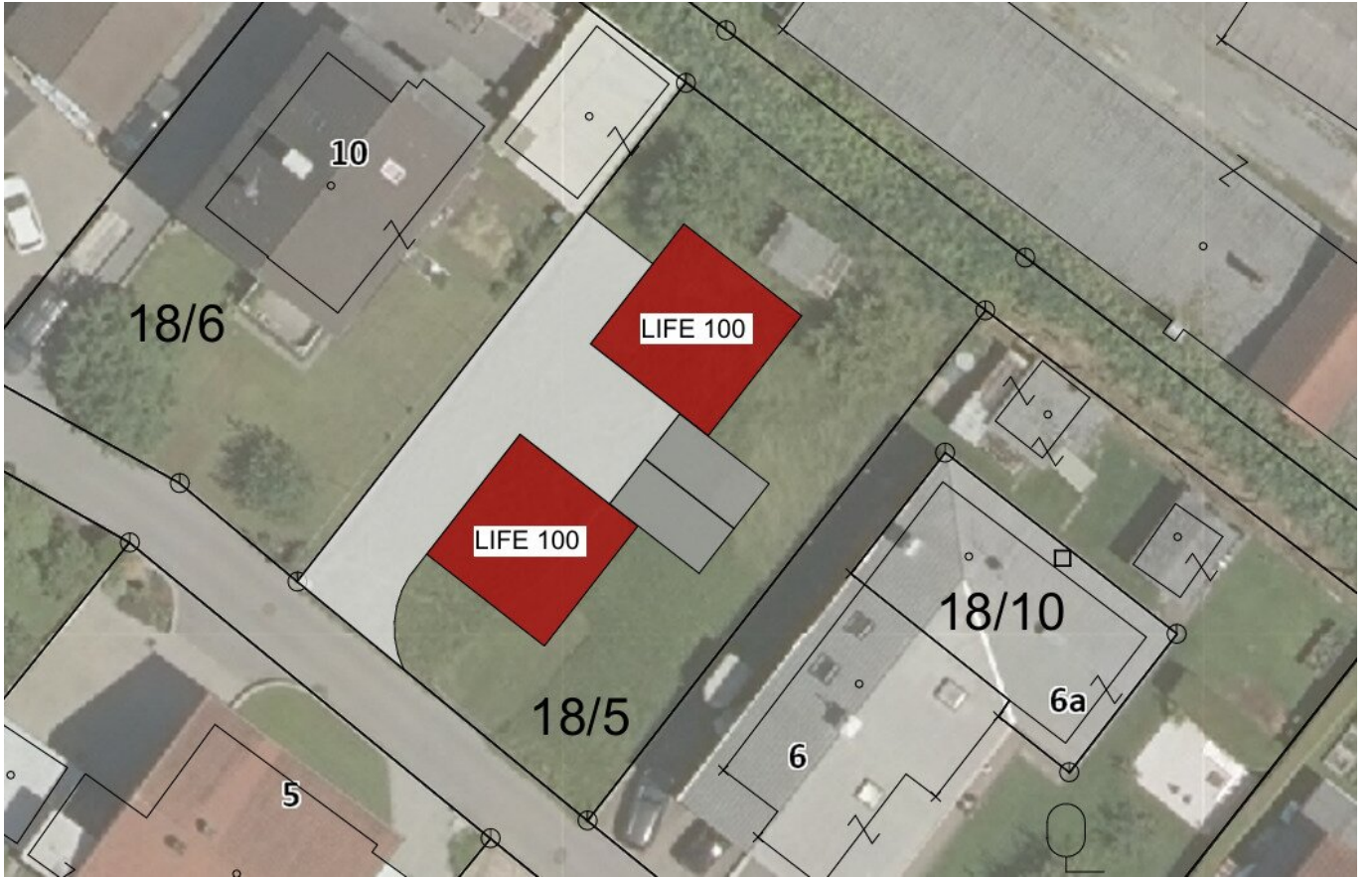
### Anastasios Maximos

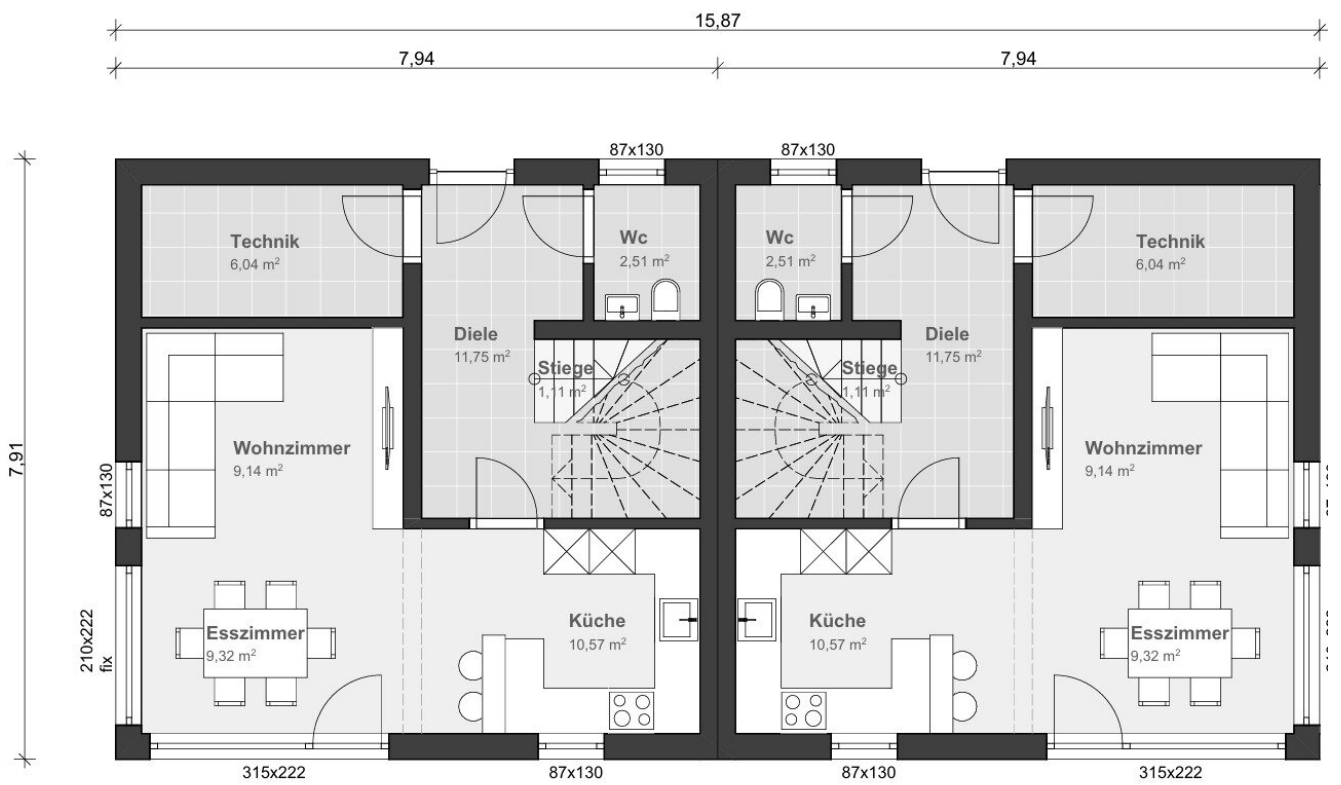
SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2, Lochau, Österreich  
6911 Lochau

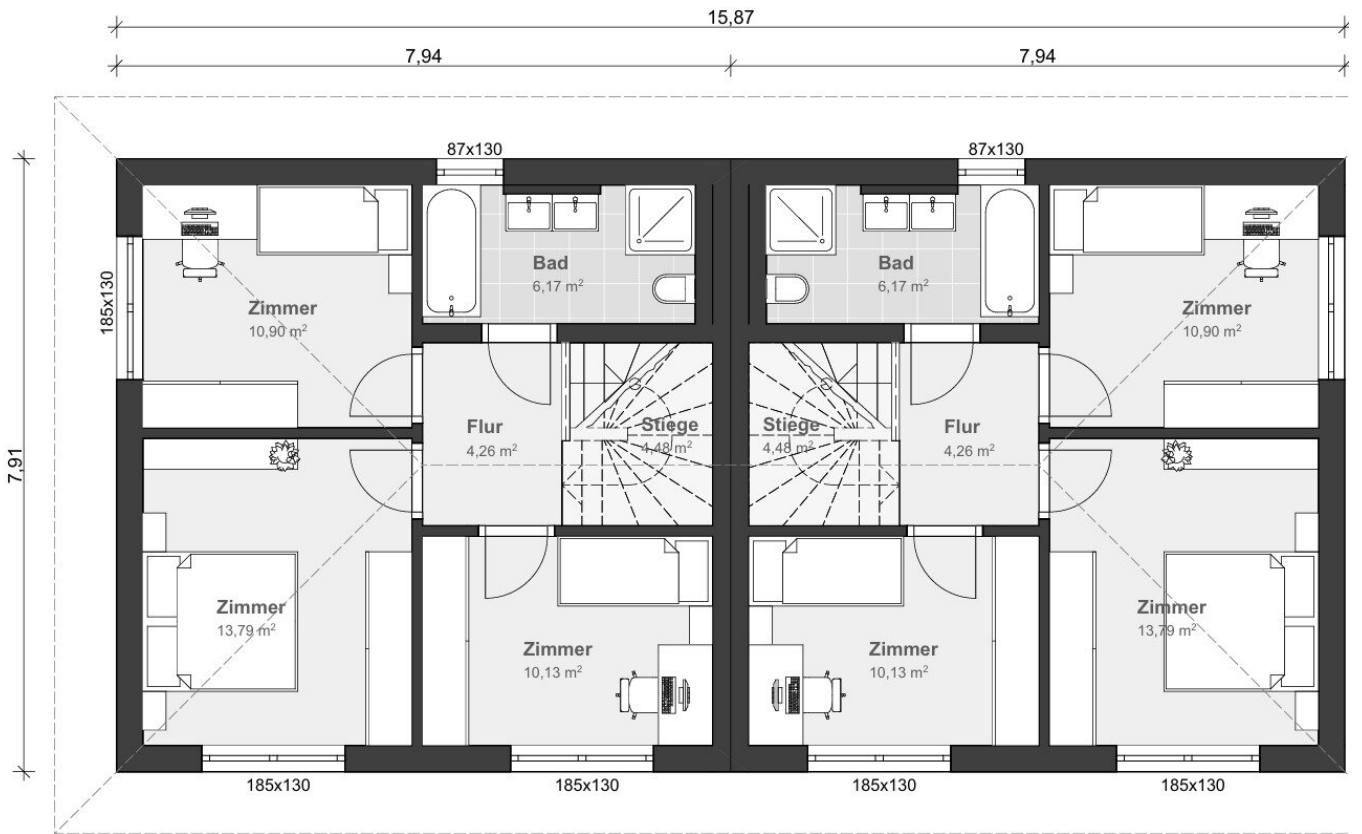
T +43 676 7090990

H +43 676 7090990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwarzach! In ruhiger und familienfreundlicher Lage entsteht ein Doppelhaus. Die Haushälften werden mit jeweils ca. 100 m<sup>2</sup> 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 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 € 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