

**Erstbezug: Doppelhaushälfte mit Wohnbauförderung in  
Hard**



**Objektnummer: 7763/176**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlengrund
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	599.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



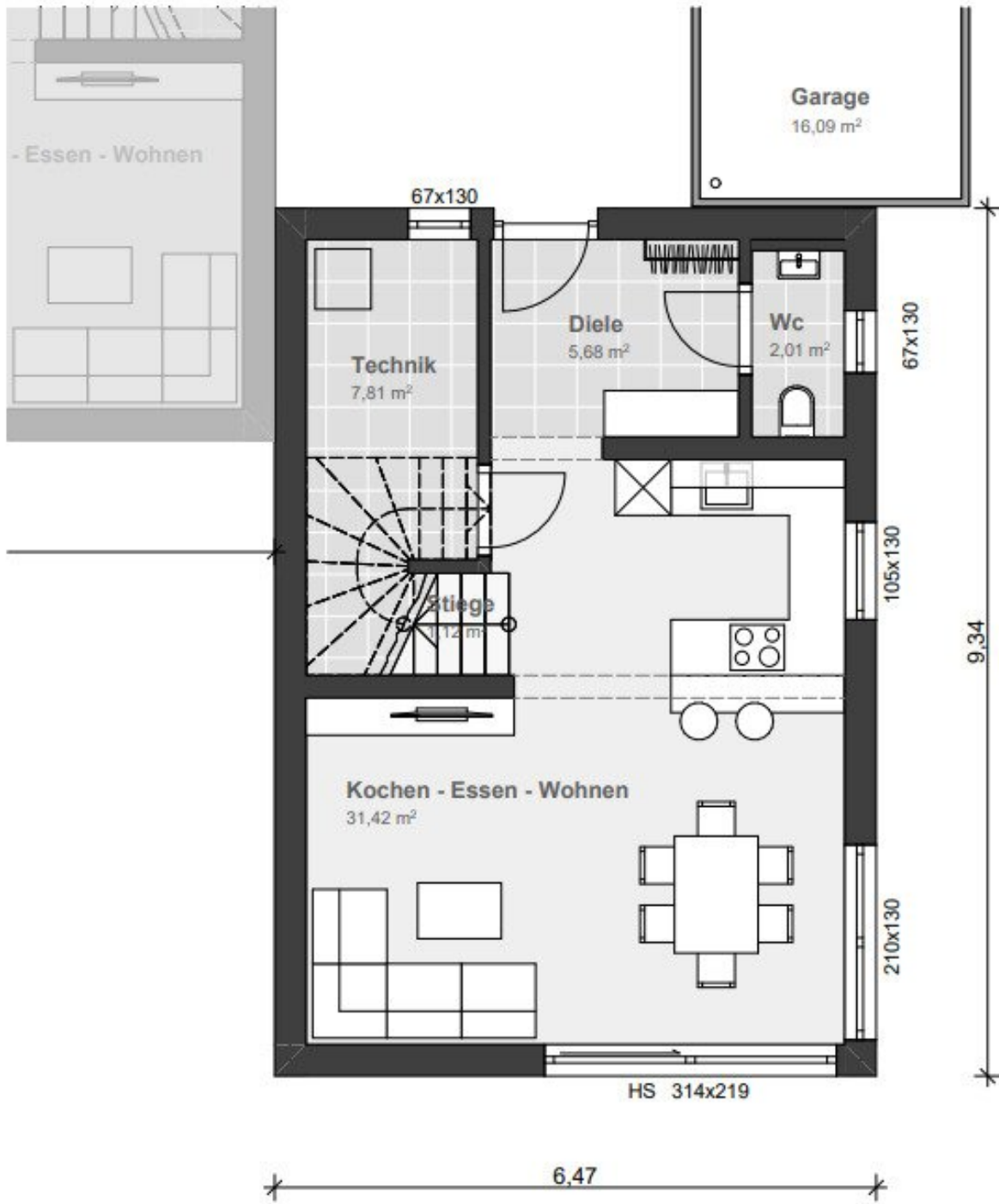
### Anastasios Maximos

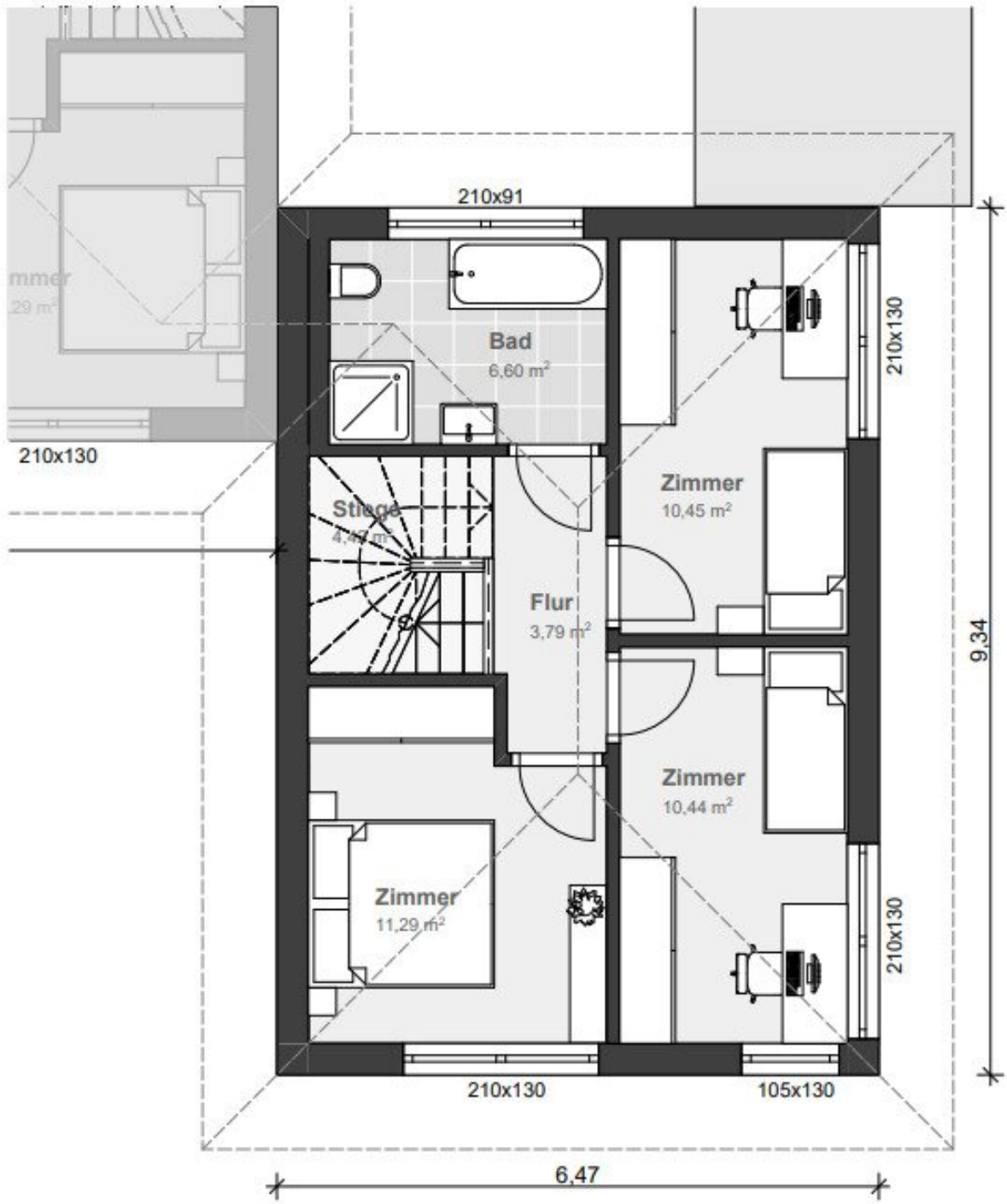
SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2, Lochau, Österreich  
6911 Lochau

T +43 676 7090990

H +43 676 7090990







## Objektbeschreibung

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 <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.750m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap