

## Gaissau: Leistbares Wohnen - neu gedacht (Haus 2)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Thomas Wellinger  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Rheinstraße 11  
6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: thomas.wellinger@raiba.at

### Gaissau: Leistbares Wohnen neu gedacht

#### Innovatives Wohnkonzept in Gaissau – Leistbares Wohnen neu gedacht

In der idyllischen Gemeinde **Gaissau** entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt, das modernes Leben, Nachhaltigkeit und finanzielle Zugänglichkeit vereint. Auf einem Grundstück, das ansonsten ungenutzt bliebe, realisieren wir ein Konzept, das Wohnen leistbar macht – ohne Kompromisse bei Qualität und Komfort.

#### Das Projekt

- **4 Doppelbungalows** in hochwertiger Holz-Modulbauweise
- **8 Wohneinheiten** mit ca. **65 m² Wohnfläche** pro Einheit
- Großzügige **Terrassen** und **Privatgärten**
- **Voll möbliert** und **schlüsselfertig** inklusive:

o Carport

- o Abstellraum
- o Fertig angelegtem Garten
- o Terrasse

Die Häuser werden als **Superädifikat (Bauwerk auf fremdem Grund)**, auf dem für **60 Jahre gepachteten Grundstücksanteil** errichtet.

Durch das Superädifikat wird den Bewohnern **sicheres Eigentum** am Gebäude eingeräumt.

Der monatliche Pachtzins beträgt **€ 300,-- pro Parzelle**.

Der Kaufpreis pro Einheit (schlüsselfertig und voll möbliert) beträgt **ca.**

**€ 255.000,--.**

### Ausstattungs Highlights

- **Innenbereich:** Maßgefertigte Einbaumöbel, Vinylboden, LED-Beleuchtung, abgestimmtes Farbkonzept
- **Küche:** Voll ausgestattete Einbauküche mit Induktionskochfeld und hochwertigen Materialien
- **Schlafzimmer:** Großzügiges Doppelbett, maßgefertigte Schränke
- **Technik:** Fußbodenheizung, Klimaanlage (Heizen & Kühlen), 3-fach verglaste Fenster, elektrische Rollläden
- **Photovoltaik:** Nachhaltige Energieversorgung für alle Einheiten (ca. 36kWp mit 21kWh Speicher)

### Besonderheiten

- **Nachhaltigkeit & Flexibilität:** Punktfundamente, geringe Bodenversiegelung,
- **Leistbarer Wohnraum**
- **Niedrige Betriebskosten**
- **Niedrige Kaufnebenkosten**
- **Finanzierungspaket** Raiffeisenbank Bodensee Leiblachtal/ Wohncenter Hard)

### Nebenkosten:

- **Keine** Grunderwerbssteuer
- **Keine** Vergebührung des Pachtvertrages
- **Keine** Grundbucheintragungsgebühr
- Erstellung Pachtvertrag Grundstück sowie Kaufvertrag Superädifikat und die gesamte rechtliche Abwicklung durch das Notariat Zimmermann und Partner

€ 4.000,-- zzgl. Ust. und Barauslagen

- Vermittlungsprovision: 2% des Pachtzinses somit € 4.320,-- zzgl. 20% Ust.

|                                           |                            |                   |                      |
|-------------------------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Gaißau |                   |                      |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 297265                     |                   |                      |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 65 m²                      | <b>Zimmer</b>     | 3                    |
| <b>Etage</b>                              | EG                         | <b>Objektart</b>  | Haus                 |
| <b>Objektyp</b>                           | Doppelhaus                 | <b>Badezimmer</b> | 1                    |
| <b>Terrasse</b>                           | 20,00 m²                   | <b>Keller</b>     | 7,00 m²              |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | Nach Vereinbarung          | <b>Externe ID</b> | 52851_00200014310002 |
| <b>Parkplatz:</b>                         | Carport (1)                |                   |                      |

---

Kaufpreis € 255.000

Erklärung Kosten

Der monatliche Pachtzins beträgt **€ 300,-- pro Parzelle.**

Der Kaufpreis pro Einheit (schlüsselfertig und voll möbliert) beträgt ca. **€ 255.000,--.**