

## Gaissau: Leistbares Wohnen - neu gedacht (Haus 4)



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 m<sup>2</sup> 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,--.**

### **Ausstattungshighlights**

- **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>	297267		
<b>Wohnfläche</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	20,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	50 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	b	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.6 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	a+	<b>Externe ID</b>	52851_00200014310004
<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,--**.