

Gaissau: Leistbares Wohnen - neu gedacht (Haus 5)



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,--.

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.
-

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Gaißau		
Anzeigen ID	297268		
Wohnfläche	65 m ²	Zimmer	3
Etage	EG	Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaus	Badezimmer	1
Terrasse	20,00 m ²	Keller	7,00 m ²
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	50 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	b	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.6 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	a+	Externe ID	52851_00200014310005
Parkplatz:	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,--**.