

MIETKAUF. Erstbezug: Doppelhaushälfte in Schwarzach!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Anastasios Maximos
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lindauer Straße 13 / 2 6911 Lochau
Telefon:	+43 676 7090990
Mobile:	00436767090990
E-Mail:	anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schwarzach! In ruhiger und familienfreundlicher Lage entsteht hier eine Doppelhaushälfte. 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 inkl. Kühlfunktion
- Photovoltaikanlage
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Alu-Rollläden inkl. E-Antrieb mit Fernbedienung
- Badausstattung: großformatige Wand- und Bodenfliesen & Sanitärobjekte inkl. Badmöbel
- Tischlerarbeiten: Hochwertiges Parkett inkl. Sockelleisten & Innentüren
- Einzelgarage
- 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. 340 m² inklusive Neubaukonzept.

Das Haus wird schlüsselfertig errichtet gemäß beiliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Konditionen Mietkauf

Der Mietvertrag wird auf 10 Jahre abgeschlossen. Es besteht ein Kündigungsverzicht Seitens des Vermieters. Die Kautionshöhe von € 10.000,- ist in Bar oder per Sofortüberweisung zu tätigen.

Die Miete liegt bei Haus bei € 1.999,- inkl. MwSt. zzgl. den Betriebskosten,

Parallel zum Mietvertrag gibt es eine Kaufoption mit eigenem Optionsvertrag.

Die Optionsgebühr liegt bei € 49.000,- und ist, genauso wie die Kautionshöhe, unmittelbar bei Vertragsunterzeichnung via Banküberweisung zu bezahlen.

Laut Optionsvereinbarung wird die Optionsgebühr sowie ein Teil der Miete (€ 400,- pro Monat) bei einem Kauf (10 Jahre nach Vertragsunterzeichnung) auf den Kaufpreis angerechnet.

Miete und Kaufpreis werden indexiert (VPI).

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. Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen (Schaubilder). Abweichungen in Ausführung, Gestaltung und Ausstattung bleiben vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.675m

Apotheke <825m

Krankenhaus <3.525m

Klinik <4.825m

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

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Schwarzach. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt, eine Bäckerei sowie eine Bank mit Geldautomat. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, da sich eine Bushaltestelle in der Nähe befindet.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzach, Untere Staudachstraße		
Anzeigen ID	301446	Grundstücksgröße	340 m ²
Wohnfläche	100 m ²	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Zimmer	4	Objektyp	Doppelhaus
Objektart	Haus	Terrasse	Vorhanden
Badezimmer	1	Verfügbar ab	2026
Heizung	Fußbodenheizung, Wärmepumpe		
Externe ID	justimmo_384381_7763/427		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 849.500
Provision	2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.