



#00200000890001

## Geschäftsfläche in Hohenweiler

6914 Hohenweiler



Purchase price: 1.570.800,00 €

Living Area: 264,92 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





## DESCRIPTION

Im Herzen von Hohenweiler entsteht ein sehr ansprechendes Neubauprojekt mit fünf hochwertigen Gebäuden der Trivium GmbH.

Das mit Personenaufzug ausgestattete Projekt umfasst insgesamt 44 Einheiten - Davon 4 Gewerbeflächen.

Mit einem Wohnungsmix von 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen bis zum dreiteiligen Reihenhaus wird den unterschiedlichen Bedürfnissen in der ländlichen Gemeinde ein breites Angebot gemacht.

In den Erdgeschossflächen von Haus 1 und 2 sollen sich Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe in der Ortsmitte ansiedeln.

Optional können Tiefgaragenplätze zum Preis von netto € 22.750,00 bzw. brutto € 25.000,00 erworben werden.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit für Anleger, die Wohn- und Geschäftsflächen auch netto zu erwerben. Details dazu auf Anfrage

Wohnbauförderungsmöglichkeiten laut Bauträger:

Die günstigen Darlehensvarianten des Landes Vorarlberg, bieten zusätzlich lukrative Möglichkeiten in der Finanzierung.

Die Basisförderung beträgt € 70.000,00. Die Fördermöglichkeit sowie die tatsächliche Förderhöhe ist abhängig vom Haushaltseinkommen und diverser personenbezogener Kriterien.

Anbei zwei Beispiele:



Bei einem erstmaligen Ankauf eines Eigenheimes kann eine Familie mit einem Kind bis zu € 125.000,00 Förderung bekommen.

Bei einer Wohnung mit ca. 55 m<sup>2</sup> können von Alleinstehenden bei Eigenbedarf und Erstkauf bis zu € 105.000,00 an Förderung beantragt werden.

Aufgrund der zentralen Lage sind öffentliche Einrichtungen und Haltestellen des Personennahverkehrs unmittelbar erreichbar. Gemeindeamt, Kleinkindbetreuung, Kindergarten und Volksschule liegen direkt gegenüber.

Hohenweiler ist bekannt als familienfreundliche Gemeinde mit einem sehr gut ausgebauten durchgehenden Kinderbetreuungsangebot.

Die einmalige Kombination aus Natur, Ruhe und Infrastruktur zeichnet diese Wohnlage aus. Der Autobahnschluss an die A14 ist in wenigen Fahrminuten gegeben. Die Nähe zu Deutschland und die sehr gute Erreichbarkeit der Flughäfen Friedrichshafen, Memmingen, München und Stuttgart sind ein weiteres Highlight.

Die Erholungsgebiete Leiblach, Pfänderrücken und Bodensee bieten eine Vielzahl von Erholungs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Geothermal Energy, Underfloor Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Underground Garage (optional)

**AREAS**

Living Area	ca. 265 sqm
Terrace Area	ca. 37 sqm

**ENERGY CERTIFICATE**

*Under Progress*



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	1.570.800,00 €
----------------	----------------

### TOTAL

Total buy price	1.570.800,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	Dr. Alexander Matt - 1,5 % zzgl. USt. + Barauslagen
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 1km: Volksschule

< 500m: Kindergarten

#### Other

Raiffeisen Bank

#### Health

Zahnarzt

Arzt

#### Gastronomy

< 500m: Gasthaus

#### Public Institution

< 500m: Gemeindeamt

#### Recreation

< 500m: Fußballplatz

#### Transport

< 500m: Bushaltestelle



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Top 2.0.1](#)

