



#00200000890005

## 2 Zimmerwohnung in Hohenweiler

6914 Hohenweiler



Kaufpreis:

449.000,00 €

Wohnfläche:

68,04 m<sup>2</sup>

Zimmer:

2

### IHR BETREUER



**Thomas Wellinger**

Konzessionierter Immobilienmakler

[Raiffeisen Immobilien Vorarlberg](#)

[thomas.wellinger@raiba.at](mailto:thomas.wellinger@raiba.at)

[+43 5574 405-516](tel:+435574405516)





## BESCHREIBUNG

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.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme, Fußbodenheizung: Erdwärme
Stellplätze	Tiefgarage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
--------------------	---



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	449.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	449.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Dr. Alexander Matt - 1,5 % zzgl. USt. + Barauslagen
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 1km: Volksschule

< 500m: Kindergarten

#### Sonstiges

Raiffeisen Bank

#### Gesundheit

Zahnarzt

Arzt

#### Gaststätten

< 500m: Gasthaus

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Gemeindeamt

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Fußballplatz

#### Verkehrsanbindung

< 500m: Bushaltestelle



### GALERIE



Grundriss Wohnung



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Wohnung Top 2.1.4](#)

