

## HARD AM BODENSEE 3 ZIMMERWOHNUNG IN SEENÄHE

ADRESSE: ACHSTRASSE 13A/B, 6971 HARD



- ✓ 83,03 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE INKL. VERGLASTER VERANDA
- ✓ ECKWOHNUNG - SEESEITIG
- ✓ TIEFGARAGENABSTELLPLATZ
- ✓ TRAUMHAFTER BALKON SOWIE VERGLASTE VERANDA
- ✓ BAUJAHR 1996/1997
- ✓ SEHR SCHÖNE LAGE CA. 200 METER ZUM HAFEN UND ZUM NATURSCHUTZGEBIET „BREGENZER ACHE“
- ✓ TRAUMHAFTE AUSSICHT AUF HARD UND DIE SCHWEIZER BERGE
- ✓ LIFT IN UNMITTELBARER WOHNUNGSNÄHE

**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz  
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)

## LAGEBESCHREIBUNG:

Hard liegt unmittelbar am Bodensee im Dreiländereck Schweiz, Deutschland und Österreich. Die Marktgemeinde besticht durch die um und im Ort befindlichen Naherholungsgebiete sowie durch das unverbaute Bodenseeufer.

Diese 3 Zimmerwohnung befindet sich in optimaler Wohnlage. Der Bodensee ist zu Fuß in circa zwei bis drei Minuten erreichbar. Ebenfalls das Strandbad Hard sowie eine Bushaltestelle. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls rasch erreichbar.



**Wohnhaus:** Das Gebäude wurde im Jahr 1996 durch das renommierte Architektenbüro Dietrich | Untertrifaller, Bregenz, errichtet und ging als Sieger aus einem Architektenwettbewerb hervor.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile, Tiefgaragenabstellplätze sowie die allgemein nutzbaren Flächen.

### Kontaktdaten:

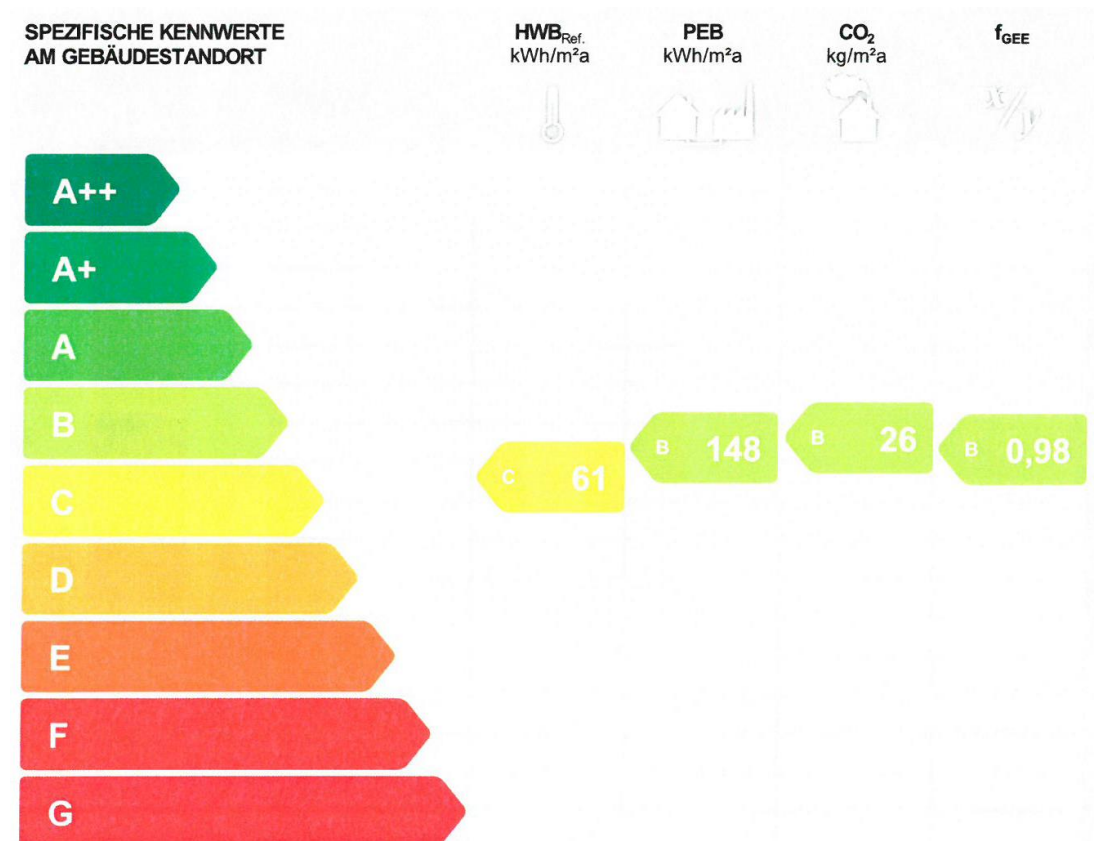
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz  
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srimmo.at](mailto:christoph.romagna@srimmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)

**AUSSTATTUNG :**

- ✓ Heizung: Gaszentralheizung
- ✓ Warmwasser: mittels Elektroboiler
- ✓ Bodenbeläge: Fliesen, Parkettboden und Laminat
- ✓ Einbauküche vorhanden
- ✓ Bad: mit Fenster und Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss
- ✓ Kellerraum vorhanden
- ✓ Tiefgaragenabstellplatz vorhanden

**ECKDATEN:**

Geschoss: Dachgeschoss  
 Wohnnutzfläche: ca. 83,03 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche inkl. verglaster Veranda  
 Balkon: ca. 15,97 m<sup>2</sup>  
 Autoabstellplatz: Tiefgaragenplatz sowie Allgemeinparkplätze vor dem Haus  
 Keller: vorhanden  
 Baujahr: 1996  
 Übernahme: ab 01.05.2026 möglich



Der komplette Energieausweis wird gerne auf Wunsch des Interessenten übermittelt!

**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz  
 Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)

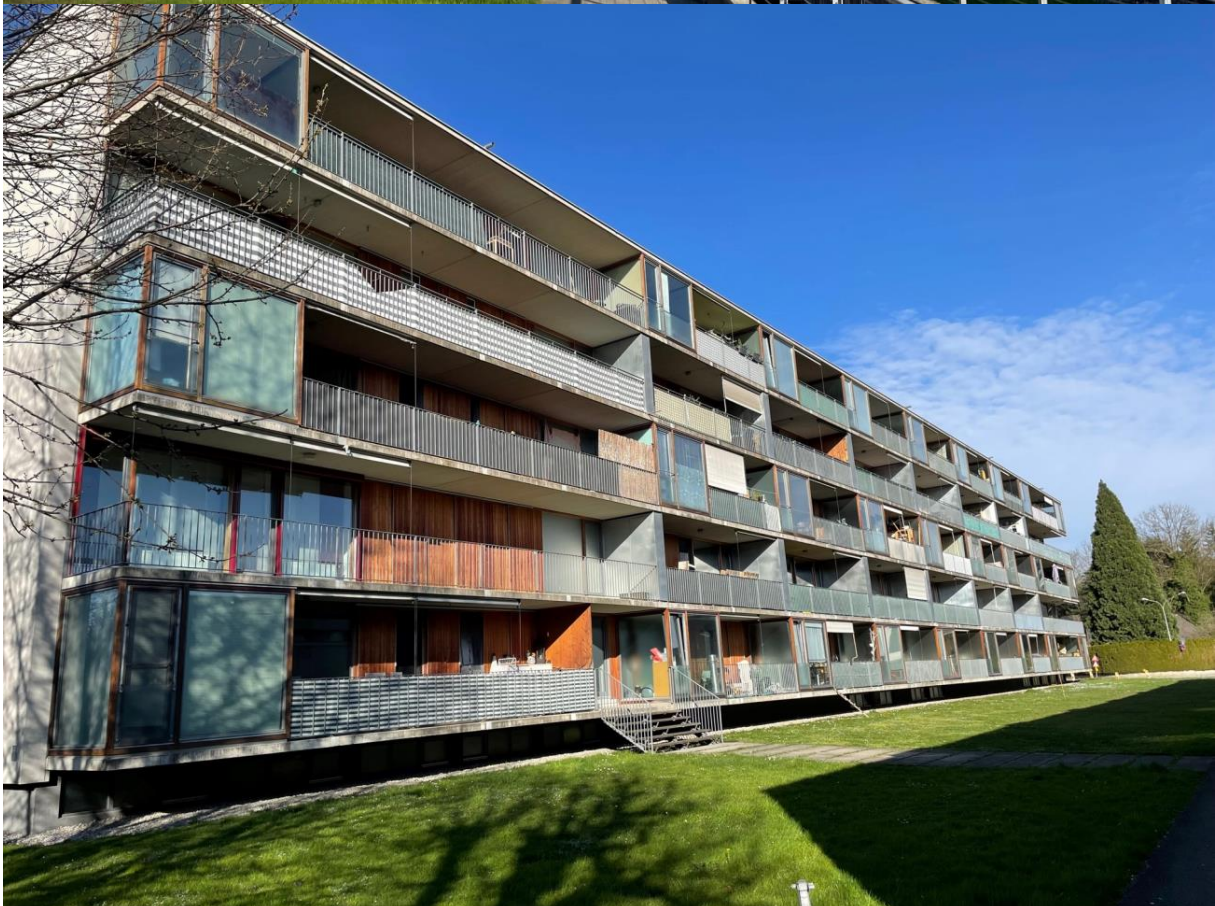


Nicht maßstabsgetreu

**Kontakt Daten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz  
 Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)

FOTORUNDGANG:



**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)



**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)



**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)



**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)



**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)



**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)

**MIETANBOT**

	Mieter 1	Mieter 2
Zuname		
Vorname		
Anschrift		
Staatsbürger		
Geb. Datum		
Telefon		
E-Mail		
Dienstgeber		

Mietobjekt	
Adresse	Achstrasse 13a/b, 6971 Hard
Stock / Top / m <sup>2</sup>	Dachgeschoss / Top 33 / ca. 80,03m <sup>2</sup> inkl. verglaster Veranda
Makler	Schmid & Romagna Immobilien GmbH

monatliche Mietkosten	
Miete Wohnung netto	866,48 €
zuzügl. (10% Ust)	86,65 €
Miete Tiefgarage netto	30,00 €
zuzüglich (20% Ust)	6,00 €
BK-VZ inkl. Ust und TG	285,87 €
Mietkosten mtl. gesamt	1 275,00 €

Nebenkosten	
Vertragserstellungskosten ca.	360,00 €

Kautions	
Der künftige Mieter hinterlegt vor Mietbeginn eine Kautions in der Höhe von 3 Monatsmieten	
€	3 825,00
Bar, Sparbuch oder Bankgarantie	
<b>Die Laufzeit der Bankgarantie muss die Dauer des Mietverhältnisses um mindestens 3 Monate übersteigen.</b>	

besichtigt am:	
Mietbeginn voraussichtlich:	
Annahme bis	
Mietdauer:	

Das Mietanbot ist vom Interessenten rechtskräftig zu unterzeichnen. Diese Unterschrift ist eine verbindliche Wohnungszusage und dient zur Erstellung des Mietvertrages. Bei einem Rücktritt sind die Vertragserrichtungskosten sowie die Provision in voller Höhe zu entrichten. Die Vertragserrichtungskosten und die Provision gehen zu Lasten des Mieters. Der Mieter bestätigt die Nebenkostenübersicht erhalten zu haben. Die Annahme kann per E-Mail an die o.a. E-Mail Adresse erfolgen:  
Nach Unterschrift des Mietanbots und Annahme durch den Vermieter wird der Mietvertrag beauftragt.

Bregenz, am

Unterschrift:

**Kontakt Daten:**

Schmid &amp; Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)

## SELBSTAUSKUNFT

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich/wir, \_\_\_\_\_,  
 interessiere/n mich/uns für die Anmietung der Wohnung 6971 Hard, Achstrasse 13a/b, Top  
 33. Zum Zwecke der Sicherheit und Nachhaltigkeit der vereinbarten Miet- und  
 Betriebskostenzahlungen erteile/n ich/wir folgende rechtsverbindliche Selbstauskunft:

Zurzeit laufen gegen mich/uns:

zutreffendes bitte ankreuzen

	Ja	Nein
Exekutionen		
Lohnpfändungen		
Verfahren bei Gericht		
Betrieb eines Inkassobüros gegen mich/uns		
Rückstände bei Leasingraten		
Ähnliches		

Falls Sie bei „Ähnliches“ *Ja* angekreuzt haben, bitten wir Sie hier anzuführen, welche Art des Verfahrens bzw. dessen Auswirkungen:

---



---

Weiters lege ich/wir folgende Unterlagen bei:

- ✓ Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate  
 ODER
- ✓ Arbeitsbestätigung mit Unterschrift des derzeitigen Arbeitgebers

Diese Selbstauskunft ist verbindlich und kann vor Gericht gegen mich verwendet werden.

Bregenz, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Unterschrift*

**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz  
 Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)

**MIETERDATENBLATT****Interesse für die Wohnung: 6971 Hard, Achstrasse 13a/b, Top 33**

Vorname:

Nachname:

Plz, Ort:

Straße:

Geburtsdatum:

Geburtsort:

Staatsbürgerschaft:

Tel:

Mobil:

Mail:

Geschäft:

Familienstand:

Kinderanzahl/Alter der Kinder:

In Vorarlberg gemeldet seit:

Beschäftigt bei:

Beschäftigt seit:

Haustiere:

ja

nein

Art des Tieres:

**Mitbewohner:**

Vorname:

Nachname:

Letzte Adresse:

Geb. Datum:

Beschäftigt bei:

Beschäftigt seit:

Unterschrift:

Mit der Angabe bestätige/n ich/wir die Richtigkeit und Vollständigkeit meiner/unserer Angaben und nehme/n die genannten Bedingungen zur oben genannten Wohnung zur Kenntnis. Die Gesamtkosten sind mir/uns bekannt. Weiteres gilt als vereinbart, dass wir den Vorvermieter bez. Ihrem letzten Mietverhältnis kontaktieren dürfen. Ich gebe somit den Auftrag, den Mietvertrag zu erstellen und möchte das Mietverhältnis antreten.

**Kontaktdaten:**

Schmid &amp; Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)

## HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

RUFEN SIE UNS AN, WIR STEHEN GERNE FÜR  
FRAGEN UND FÜR EINE UNVERBINDLICHE  
BESICHTIGUNG ZUR VERFÜGUNG.

**Kontakt:** Schmid & Romagna Immobilien GmbH  
Maurachgasse 12  
6900 Bregenz  
Tel.: 05574/20815  
[www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)

Ansprechperson:  
Christoph Romagna BA  
0664/8519229  
[christoph.romagna@srimmo.at](mailto:christoph.romagna@srimmo.at)

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenvergabe und Irrtum vorbehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch  
des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. Sämtliche  
Angaben beruhen auf den vom Verkäufer übergebenen Unterlagen und dessen Angaben.

Als Beilage zu diesem Exposé hat der Interessent die Nebenkostenübersicht ÖVI-Form Nr. 13M / 07 / 2023 und  
das Informationsblatt ÖVI-Form Nr. 14M / 07 / 2023

**Kontaktdaten:**

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz  
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srimmo.at](mailto:christoph.romagna@srimmo.at) | [www.srimmo.at](http://www.srimmo.at)