

HARD AM BODENSEE 2 ZIMMERWOHNUNG IN SEENÄHE

ADRESSE: ACHSTRASSE 13A, TOP 31, 6971 HARD



- ✓ CA. 52,81 M² WOHNFLÄCHE
- ✓ BALKON: CA. 14,36 M²
- ✓ KELLERABTEIL CA. 4,70 M²
- ✓ TIEFGARAGENABSTELLPLATZ
- ✓ LIFT VORHANDEN
- ✓ BODENSEE UND BREGENZER ACHE IN UNMITTELBARER NÄHE

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043|(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | 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 2 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.

Kontakt Daten:

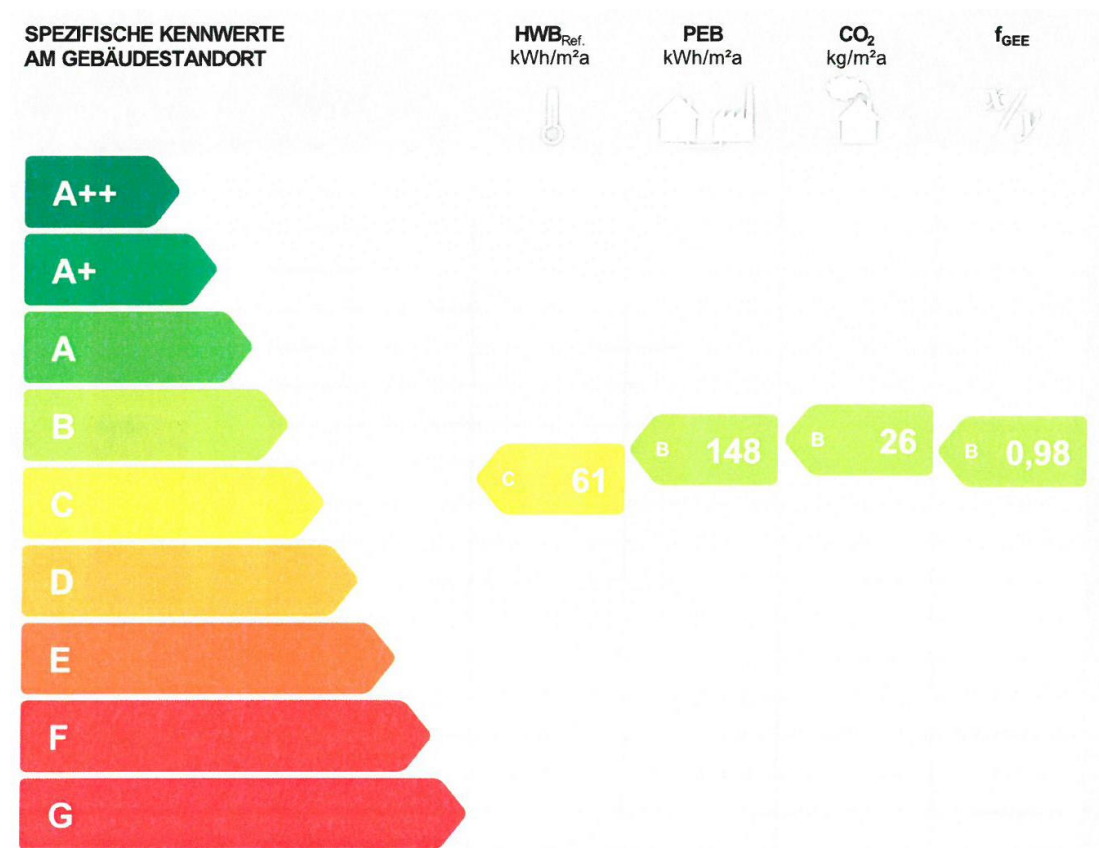
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srmmo.at

AUSSTATTUNG :

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

ECKDATEN:

Geschoss:	3.Obergeschoss
Wohnnutzfläche:	ca. 52,81 m ² Wohnnutzfläche inkl. verglaster Veranda
Balkon:	ca. 14,36 m ²
Autoabstellplatz:	Tiefgaragenplatz sowie Allgemeinparkplätze vor dem Haus
Keller:	vorhanden
Baujahr:	1996
Übernahme:	ab 01.05.2026 bzw. nach Absprache



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 | www.srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srmmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: christoph.romagna@srmmo.at | www.srmmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

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



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

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

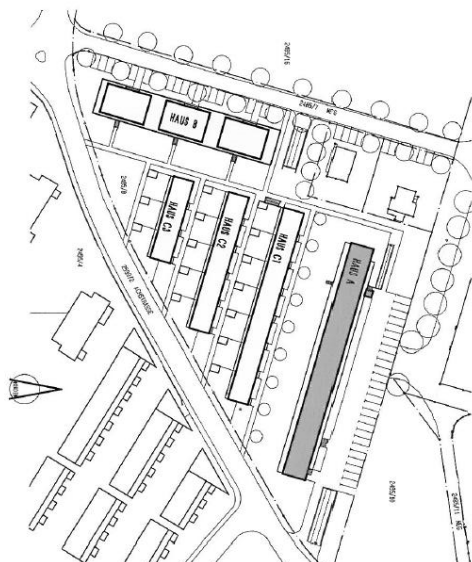
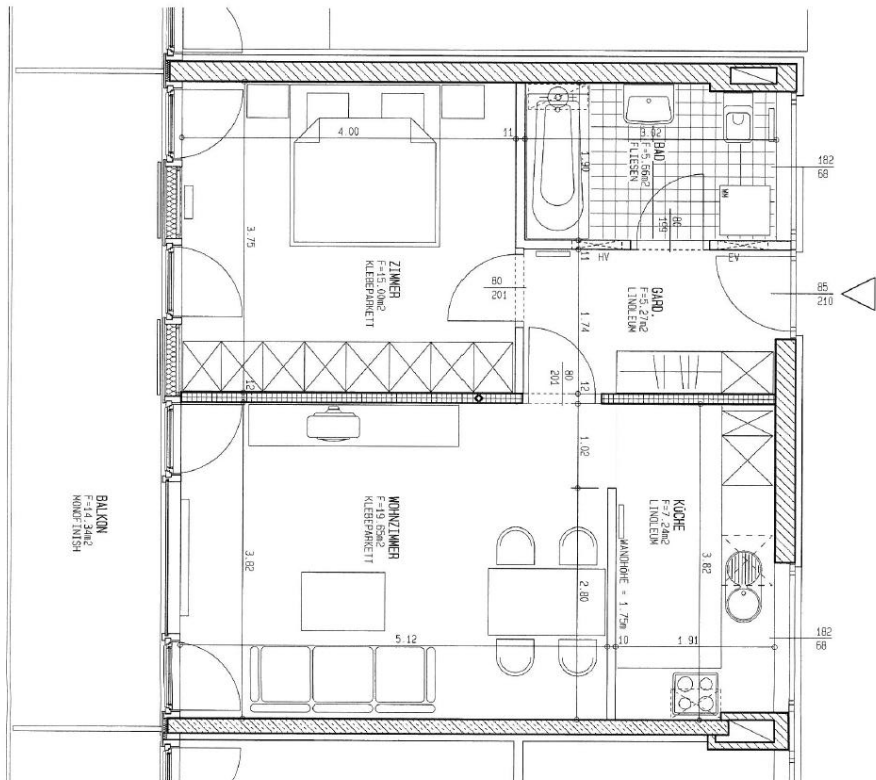


Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

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

probau
3D-CAD-Dienstleistung



4.08	33	34	35	36	37	38	39	40
3.08	25	26	27	28	29	30	31	32
2.08	17	18	19	20	21	22	23	24
1.08	9	10	11	12	13	14	15	16
0.08	1	2	3	4	5	6	7	8

BAUER	SCHÖLLER-HARD GMBH 6971 HARD
PLANUNG	ARCHITEKTURGENOSSENSCHAFT ARCHITUR.LING. DIENICH/DIPL.LING. INTERFALLEN 6900 BREGENZ
GENERALUNTERNEHMER	H.R. SCHERTLER HOFSTEGSTR. 4 6923 LAIBERACH TEL. 0551/40688
WOHNUNG	10,13,15,25,29,31
2 ZIMMER	
WFG 52.82m ²	BALKON 14.34m ²
GRUNDKASSE 24	GR. 51/1000.0
MASSSTAB 1:50	
DATE 13.03.06	
GEZ. /GEPR.	N.N.
PLANBOSE	A.3



Kontaktdaten:

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

MIETANBOT

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

Mietobjekt	
Adresse	Hard, Achstrasse 13a
Stock / Top	3.Obergeschoss, Top 31
Makler	Schmid & Romagna Immobilien GmbH

monatliche Mietkosten	
Miete Wohnung netto	658,53 €
zuzügl. (10% Ust)	65,85 €
Miete Tiefgarage netto	30,00 €
zuzügl. MWSt. (20%)	6,00 €
BK-VZ inkl. Ust und TG	189,62 €
Mietkosten mtl. gesamt	950,00 €

Nebenkosten	
Vertragserstellungskosten brutto	360,00 €

Kautiön	
Der künftige Mieter hinterlegt vor Mietbeginn eine Kautiön in der Höhe von 3 Monatsmieten	2 850,00 €
nur in Bar, als Sparbuch oder Bankgarantie	
Die Laufzeit der Bankgarantie muss die Dauer des Mietverhältnisses um mindestens 3 Monate übersteigen.	

besichtigt am:	
Mietbeginn:	
Annahme bis	
Mietdauer:	5 Jahre

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 ausfallende Miete in voller Höhe zu entrichten. Die Vertragserrichtungskosten gehen zu Lasten des Mieters. Der Mieter bestätigt die Nebenkostenübersicht und das Infoblatt, dass das Maklerunternehmen nur den Vermieter vertritt, erhalten zu haben. Die Annahme kann per E-Mail an die o.a. E-Mail Adresse erfolgen.

Bregenz, am

Unterschrift:

Mietanbot wird angenommen:

Kontakttdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

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

SELBSTAUSKUNFT

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich/wir, _____,
interessiere/n mich/uns für die Anmietung der Wohnung 6971 Hard, Achstrasse 13a/b, Top
31. 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 | www.srimmo.at

MIETERDATENBLATT

Interesse für die Wohnung: 6971 Hard, Achstrasse 13a/b, Top 31

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

Ansprechperson:
Christoph Romagna BA
0664/8519229
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 | www.srimmo.at