

# HARD AM BODENSEE

## 2 ZIMMERWOHNUNG IN SEENÄHE

ADRESSE: ACHSTRASSE 13A, TOP 30, 6971 HARD



- ✓ CA. 52,75 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE
- ✓ BALKON: CA. 14,34 M<sup>2</sup>
- ✓ KELLERABTEIL CA. 4,70 M<sup>2</sup>
- ✓ TIEFGARAGENABSTELLPLATZ
- ✓ LIFT VORHANDEN
- ✓ CA. 300 METER BIS ZUM BODENSEE
- ✓ CA. 300 METER BIS ZUR BREGENZER ACHE

**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 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.

### Kontaktdaten:

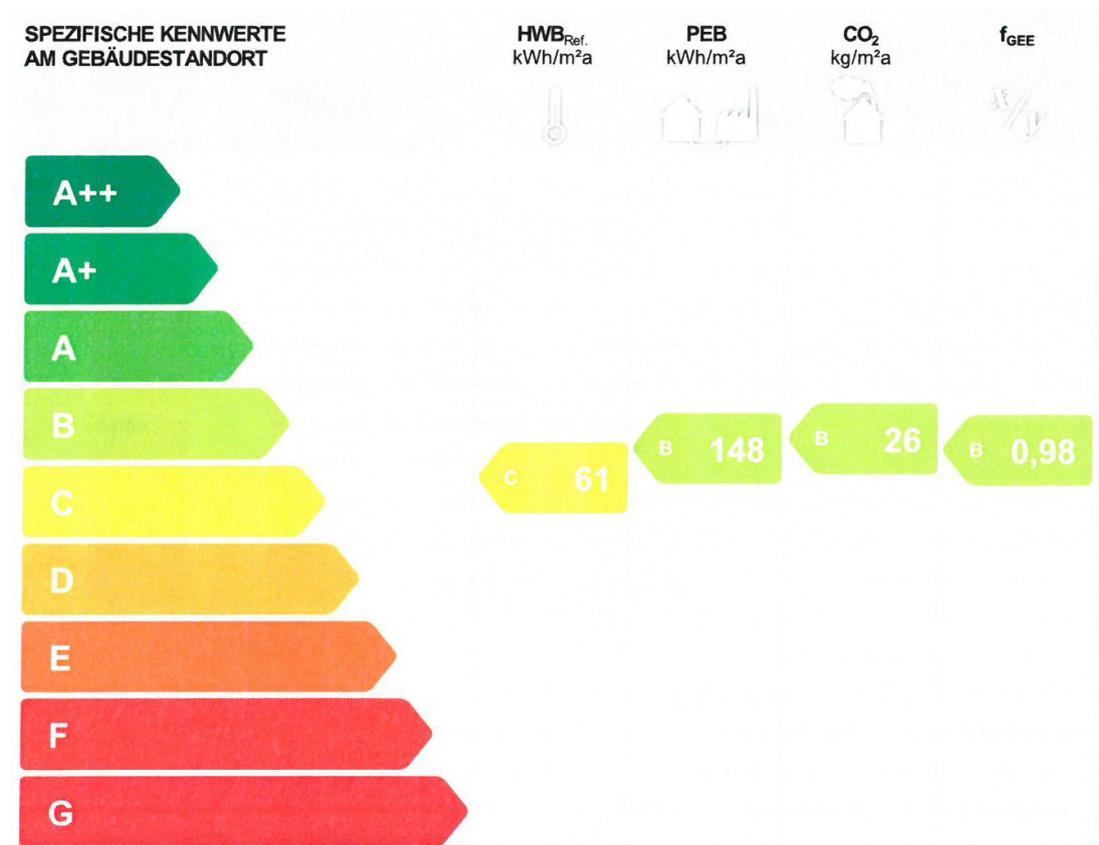
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz  
Tel: 0043(0)5574|20815 | E-Mail: [christoph.romagna@srmmo.at](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srmmo.at](http://www.srmmo.at)

**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:**

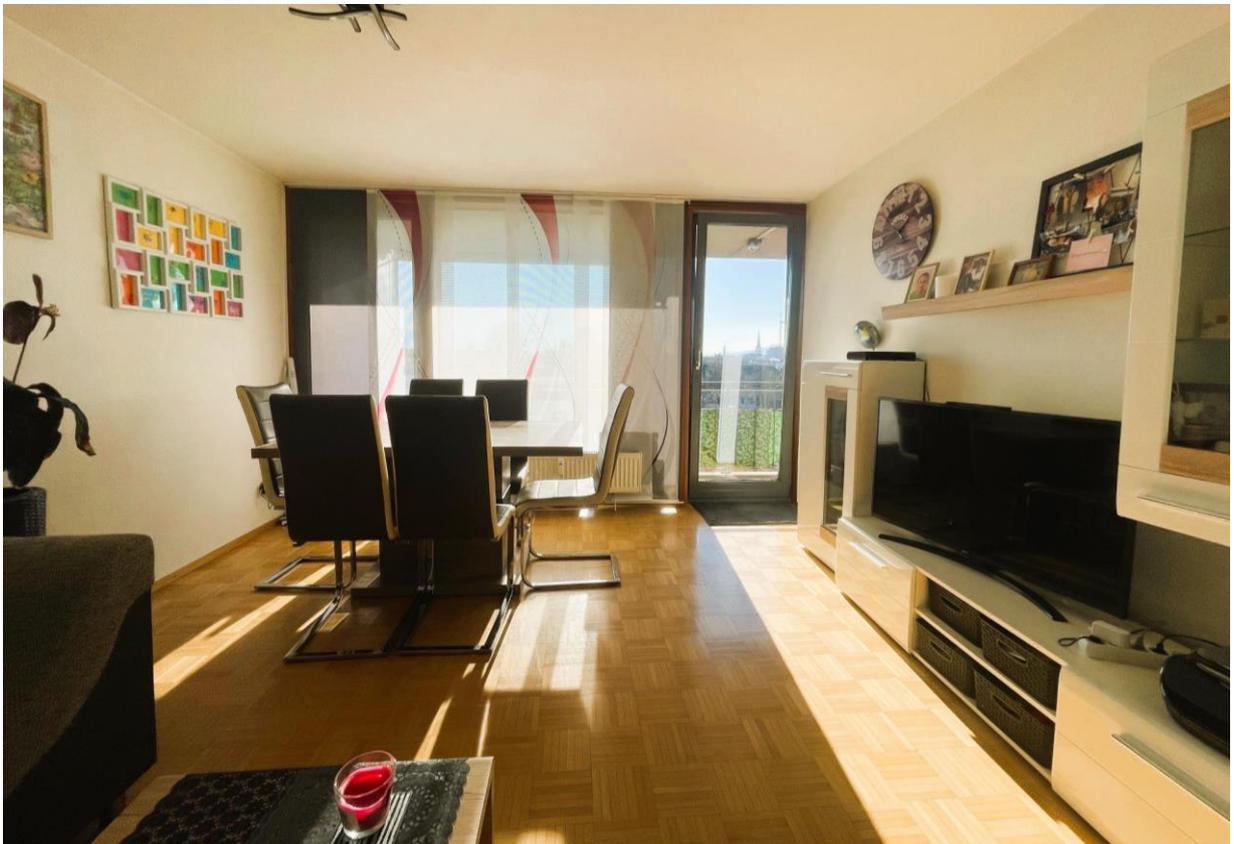
Geschoss: 3.Obergeschoss  
 Wohnnutzfläche: ca. 52,75 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche inkl. verglaster Veranda  
 Balkon: ca. 14,34 m<sup>2</sup>  
 Autoabstellplatz: Tiefgaragenplatz sowie Allgemeinparkplätze vor dem Haus  
 Keller: vorhanden  
 Baujahr: 1996  
 Übernahme: ab 01.04.2025



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)



**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)



**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.srimmo.at](http://www.srimmo.at)

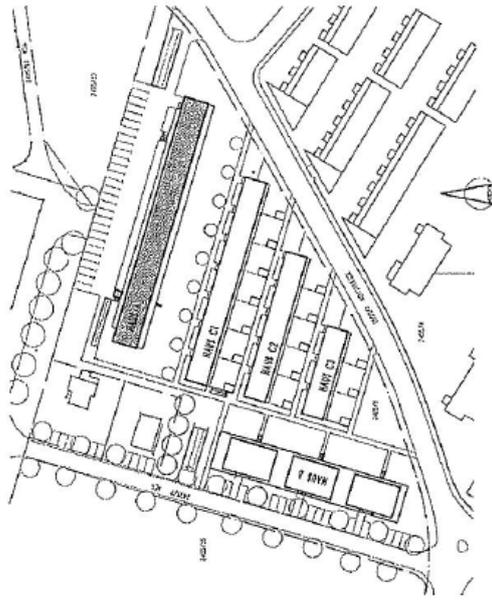


**Kontaktdaten:**

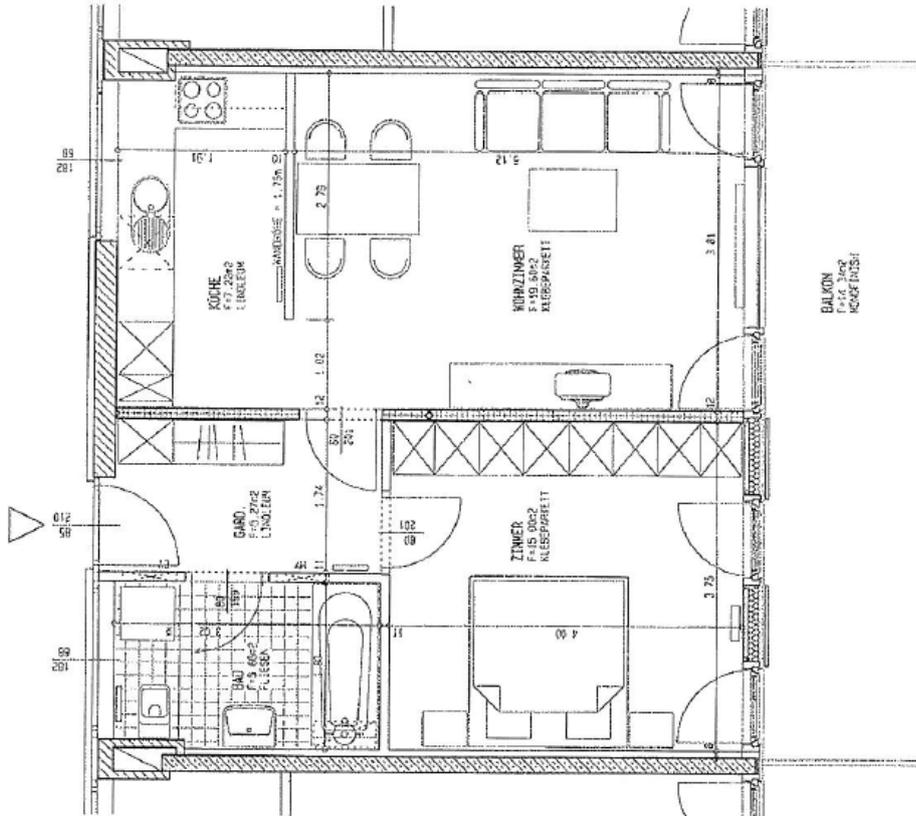
Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz

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

1.00	23	34	35	36	37	38	39	40
1.01	24	25	27	28	29	30	31	32
1.02	17	18	19	20	21	22	23	24
1.03	9	10	11	12	13	14	15	16
1.04	1	2	3	4	5	6	7	8



BAUHEP	SCHÖLLER-HARD GMBH 6971 HAU
PLANUNG	ARCHITECTURGENOSSENSCHAFT ARCHIT. DR. ING. DIETICH/DR. ING. UMBERTREFFLER 6900 BREGENZ
GENERALFERTIGER	HR SCHREITLER MOSELSSTR. 4 6923 LAUBERBACH TEL.05574/5444
	WOHNUNG 11,14,27,30
	2 ZIMMER WB 52,75m <sup>2</sup> BALCON 14,40m <sup>2</sup>
	WOHNRAUMPROJEKT 'SPINNEREISTRASSE' HARD
	ÜBUNGSGEW. 0151/1001
	MOSELSSTR.
	EXPLAN.
	11.01.15
	11.01.15
	11.01.15
	11.01.15



HR  
SCHREITLER

**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)

# 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 30
Makler	Schmid & Romagna Immobilien GmbH

monatliche Mietkosten	
Miete Wohnung netto	606,37 €
zuzügl. (10% Ust)	60,64 €
Miete Tiefgarage netto	25,00 €
zuzügl. MWSt. (20%)	5,00 €
BK-VZ inkl. Ust und TG	177,99 €
Mietkosten mtl. gesamt	875,00 €

Nebenkosten	
Vertragserstellungskosten brutto	360,00 €

Kaution	
Der künftige Mieter hinterlegt vor Mietbeginn eine Kaution in der Höhe von 3 Monatsmieten	2 625,00 €
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:	3 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:

**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)

## SELBSTAUSKUNFT

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich/wir, \_\_\_\_\_,  
 interessiere/n mich/uns für die Anmietung der Wohnung 6971 Hard, Achstrasse 13a/b, Top 30. 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lohnpfändungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verfahren bei Gericht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betrieb eines Inkassobüros gegen mich/uns	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rückstände bei Leasingraten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ähnliches	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 30

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](mailto:christoph.romagna@srmmo.at) | [www.srimmo.at](http://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](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)