



zur Anzeige

## Ruhig gelegene 4,5-Zimmerwohnung in Hard!



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Martin Zgubic  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)50 882 3932  
Mobile: +43(0)664 964 72 73  
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Dieses ca. 1987 errichtete Wohnhaus mit nur 6 Wohneinheiten befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage - der Bodensee sowie der Harder Damm und diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 88,66 m<sup>2</sup> welche sich wie folgt aufteilt:

- Eingangsbereich
- Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Wohnküche
- Wohnzimmer
- Bad mit Fenster
- Gäste-WC
- Abstellraum

Die Wohnung wird mittels einer Gas-Zentralheizung beheizt - zusätzlich ist im Wohnzimmer ein Schwedenofen vorhanden. Das Bad verfügt über eine Badewanne, ein Einzelwaschbecken sowie ein Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat untergebracht.

Zu der Wohnung zugehörig ist ein Tiefgaragenplatz und ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 11,84 m<sup>2</sup>.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen

Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Mockenstraße 41		
<b>Anzeigen ID</b>	185705		
<b>Wohnfläche</b>	88 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	1987
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	11,84 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Holz, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	92.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.59 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Volksbank_2782		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis	€ 452.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 286,54
Provision	3,6% inkl. 20% USt.