



zur Anzeige

Traumhaftes Wohnen in Hard - 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon!



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Alisa Klemens
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13, 6911 Lochau
Telefon: +43 676 7707012
Mobile: -
E-Mail: alisa.klemens@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hard! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen. Mit einer Fläche von ca. 81 m² und 4 Zimmern bietet sie genügend Platz für Sie und Ihre Liebsten.

Das Highlight dieser Immobilie ist der sonnige Balkon, der sich perfekt für gemütliche Abende im Freien eignet. Lassen Sie sich von der atemberaubenden Aussicht auf die umliegende Landschaft verzaubern und genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Haut. Zur Wohnung kann ein Carportplatz um zusätzlich EUR 15.000,00 erworben werden.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett. Die Wohnung wurde im Jahr 2020 generalsaniert. Die moderne Gas-Zentralheizung wurde 2023 erneuert und sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Einbauküche bietet Ihnen genügend Stauraum und Platz zum Kochen und Backen.

Ein weiterer Pluspunkt ist das Badezimmer mit Fenster, das nicht nur für ausreichend Tageslicht und Frischluft sorgt, sondern auch mit einer Badewanne ausgestattet ist – perfekt für entspannende Schaumbäder nach einem langen Tag.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, mit einer Bushaltestelle und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause für Familien, sondern auch für Paare oder Singles, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumobjekt in Hard. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem zukünftigen Zuhause begrüßen zu dürfen!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Rheinstraße, Hard. Sie liegt in Richtung Süden und bietet somit viel Sonnenlicht und eine schöne Aussicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arztpraxen, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien, Banken, Geldautomaten, eine Postfiliale, eine Polizeistation sowie eine Bushaltestelle und der Bahnhof.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Rheinstraße		
Anzeigen ID	236936		
Wohnfläche	80.68 m ²	Zimmer	4
Baujahr	1991	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	82 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.87 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_384381_7763/72
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 349.900
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 404
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.