

Traumhaus mit Naturpoolanlage in Hard am Bodensee zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Bernd Hagen
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 / 83 111
Mobile: 0043 650 / 8311191
E-Mail: bernd.hagen@realbuerohagen.at

Willkommen in Ihrem exklusiven Refugium in Hard am Bodensee! Diese atemberaubende Villa mit fünf luxuriösen Wohneinheiten auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.800 m² bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl inmitten einer traumhaften Umgebung.

Die Villa besticht nicht nur durch ihre erstklassige Lage, sondern auch durch ihre exklusive Ausstattung und die Liebe zum Detail. Das Anwesen wurde im Jahr 2017 ab dem ersten EG neu errichtet und umgarantiert höchsten Wohnkomfort.

Auf dem weitläufigen Grundstück befindet sich ein malerischer Naturpool, der harmonisch in die Gartenlandschaft integriert ist und zu entspannten Stunden unter freiem Himmel einlädt. Ein Poolhouse mit Anschlussmöglichkeiten für eine Sauna bietet zusätzlichen Luxus und Komfort.

Das Herzstück der Villa bildet das KNX Smart Home System, das Ihnen die volle Kontrolle über sämtliche technische Annehmlichkeiten des Hauses ermöglicht. Von der Beleuchtung über die Heizung bis hin zur Sicherheit – alles lässt sich ganz bequem per Smartphone steuern.

Für Ihre Fahrzeuge stehen vier Carports und eine Doppelgarage zur Verfügung, die Ihnen ausreichend Platz bieten und höchste Sicherheit gewährleisten.

Entspannung pur verspricht auch der beheizbare Whirlpool, der ganzjährig für Wellnessmomente der Extraklasse sorgt. Eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung trägt nicht nur zum Umweltschutz bei, sondern reduziert auch Ihre Energiekosten.

Die Wohnung im Erdgeschoss weist eine Wohnfläche von ca. 160 m² auf und bietet mit seinen 3 Schlafzimmern

und 2 Bädern genügend Platz für Sie und Ihre Vorhaben. Die Einheit ist voll unterkellert. Im Keller entsteht soeben ein Partyraum mit Zugang zur Doppelgarage.

Die anderen Einheiten im ersten OG sind noch kurzzeitig vermietet und teilen sich wie folgt auf:

- Top 2 mit ca. 21,80 m²
- Top 3 mit ca. 72,10 m²
- Top 4 mit ca. 72,10 m²
- Top 5 mit ca. 21,80 m²

Diese lukrieren aktuell Mieteinnahmen. Kann bei Bedarf jedoch auch Platz für Ihre Gäste oder Haushaltshilfen bieten.

Diese exklusive Villa vereint modernen Luxus mit naturnahem Wohnen und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnenerlebnis am Bodensee. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Hagen (Tel. 05577/83 111-17) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Torggelgasse 16		
Anzeigen ID	238784		
Wohnfläche	320 m ²	Grundstücksgröße	1.872 m ²
Baujahr	2017	Objektart	Haus
Objekttyp	Allgemein	Garten	1.524,00 m ²
Keller	160,00 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	6	Externe ID	REALBURO_Hagen5539
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2) Freiplatz (2)		Carport (4)

Kaufpreis

€ 3.600.000