

Hard: Wohn- und Geschäftsgebäude mit 5 Einheiten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Christian Fink
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hof 400, 6866 Andelsbuch
Telefon: +43 676/3625540
Mobile: +43 676/3625540
E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

Hard: Wohn- und Geschäftsgebäude mit 5 Einheiten

Diese Immobilie bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit mit einer attraktiven Kombination aus Geschäfts- und Wohnfläche.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ehemals genutzte Bäckerei mit einem angrenzenden Verkaufsladen.

Die oberen Etagen beherbergen insgesamt vier Wohnungen, wovon bisher eine Wohnung dem Eigenbedarf diene und die restlichen Wohnungen vermietet wurden.

Die Wohnungen bieten eine Vielfalt an Größen und Ausstattungen...

Die größte Wohnung (**W2**) erstreckt sich über drei Etagen. Der Eingang, das Stiegenhaus sowie der Zugang zum Garten befinden sich im Erdgeschoss. Der Wohnbereich erstreckt sich über das Obergeschoss sowie das Dachgeschoss.

Die Wohnung bietet fünf Zimmer, was sich ideal für Familien oder Wohngemeinschaften eignet.

Der große Garten inkl. Gartenhäuschen lädt zu entspannten Grill-Abenden mit der Familie oder Freunden ein.

Die restlichen Wohnungen, **W3** (4-Zimmer-Wohnung), **W4** (1-Zimmer-Wohnung) und **W5** (3-Zimmer-Penthousewohnung mit Rundumblick), bieten jeweils eine unterschiedliche Anzahl von Zimmern und sind somit für Singles, Paare oder kleinere Haushalte geeignet.

Zusätzlich zu den Wohnungen stehen drei Garagenstellplätze zur Verfügung, was ein begehrtes Feature für Autobesitzer ist.

Weitere nicht überdachte Abstellplätze rund um das Gebäude bieten ausreichend Raum für Fahrräder oder zusätzliche Fahrzeuge.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktive Investitionsmöglichkeit mit einer stabilen Einnahmequelle aus der Vermietung der Wohnungen und der möglichen Geschäftsnutzung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Diese einmalige Immobilie befindet sich im wunderschönen Hard. Die idyllische Lage am Bodensee, schenkt

atemberaubende Ausblicke und eine beruhigende Verbindung zur Natur. Die Uferpromenade lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während die sanften Hügel im Hintergrund ein Gefühl der Geborgenheit vermitteln. Die wahre Schönheit von Hard liegt in seiner lebendigen Gemeinschaft. Die Menschen hier schaffen eine Atmosphäre der Herzlichkeit und Offenheit. In den örtlichen Geschäften und Cafés spiegelt sich die Authentizität der Bewohner wider, die stolz auf ihre lokale Kultur sind. Von traditionellen Festivals bis zu modernen Kunstausstellungen gibt es in Hard immer etwas zu erleben. Die Infrastruktur, Bildungseinrichtungen und Gesundheitsversorgung sind auf hohem Niveau, was das tägliche Leben erleichtert.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard		
Anzeigen ID	243851		
Wohnfläche	562.8 m ²	Grundstücksgröße	1.158 m ²
Etage	EG	Objektart	Haus
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	6
Terrasse	180,42 m ²	Garten	14,78 m ²
Heizung	Zentralheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	10
Heizwärmebedarf (HWB)	121 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.77 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	justimmo_363501_511		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (3)	Freiplatz (10)	

Preis auf Anfrage