

## Helle 2-Zi. Terrassenwohnung in Hard



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: liveo GmbH  
Kontakt: Elisabeth Kübler-Ölz  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Strohwinkel 8, 6923 Lauterach  
Telefon: -  
Mobile: -  
E-Mail: office@liveo.at

Die helle Terrassenwohnung mit **3m Raumhöhe** ist mit einem Eichenparkettboden und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Sie setzt sich zusammen aus:

- Wohn-/Essbereich, ca. 25 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer, ca. 12 m<sup>2</sup>
- Badezimmer, ca. 4,5 m<sup>2</sup>
- Gang, ca. 6,5 m<sup>2</sup>
- Loggia, ca. 8 m<sup>2</sup>
- Terrasse, ca. 14,5 m<sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG:

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche. Backofen mit Cerankochfeld und Dunstabzugshaube, einen Kühlschrank mit Gefrierfach und eine Spülmaschine.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und Waschbecken samt Unterschrank und Spiegelschrank ausgestattet.

Geheizt wird mittels Erdwärmepumpe, die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Solaranlage.

Ein **Tiefgaragenstellplatz (im Preis inkludiert)** und ein Kellerabteil mit 4 m<sup>2</sup> gehören zur Wohnung.

In der Wohnanlage befinden sich nur 9 Wohneinheiten. Sie verfügt über eine Tiefgarage samt Keller und Technikräume, einen Lift, einen Fahrradraum und einen Kinderspielplatz. Die Vermieter wohnen mit im Haus.

## UMGEBUNG:

Die Lage in Hard bietet eine umfassende Infrastruktur:

- In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. die Lebensmittelkette SPAR, eine Bäckerei und eine Apotheke. Diese sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.
- Die Bushaltestelle "Schäfferhof" befindet sich in 50 m Entfernung (2 Minuten zu Fuß).
- Der Kindergarten "Hofsteig" ist ebenfalls in direkter Nachbarschaft (3 Minuten zu Fuß).
- Die Bahnhöfe "Riedenburg" und "Lauterach" sind mit dem Fahrrad in 8 Minuten erreichbar.
- Das Naherholungsgebiet Bregenzer Ach ist in 8 Minuten zu Fuß erreichbar.
- Der Bodensee mit dem Strandbad Hard ist ebenso mit dem Fahrrad in 8 Minuten erreichbar.

Die Wohnung ist frei ab dem 1.11.2024. Zu beachten ist, dass der Wohn-/Essbereich nur ca. 25 m<sup>2</sup> umfasst und für mehr als zwei Personen zu klein ist. **Haustiere sind nicht erwünscht.**

## KOSTEN:

Kaltmiete: € 770,00 (netto)

Kaltmiete: € 853,00 (brutto)

Betriebskosten: € 145,-- brutto (Schätzung)

**Bruttowarmmiete: € 998,00**

Kaution: € 2.994,00 (3 Bruttowarmmieten)

Vertragsentrichtungsgebühr: € 128,--

Vermittlerprovision: keine

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Hofsteigstraße 130		
<b>Anzeigen ID</b>	251754		
<b>Wohnfläche</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2	<b>Anzahl Stockwerke</b>	1
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Loggia</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	14,50 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Solar, Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	11/2024
<b>Befristung</b>	3 Jahre	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Externe ID</b>	Top01		

---

Gesamtbelastung	€ 998
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 145
Kaution	€ 2.994
Einmalkosten	€ 128