

## Modernes Wohnen in Hard - 2 Zimmer, Loggia & Tiefgaragenplatz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse  
(Straße, Lindauer Straße 13  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Gemeinde Hard! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage wird Sie begeistern. Mit einem Kaufpreis von 330.000,00 € und einer Fläche von ca. 47 m<sup>2</sup> bietet sie Ihnen den perfekten Mix aus Gemütlichkeit und Komfort.

Das Highlight der Wohnung ist die verglaste Loggia, auf der Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen können. In der Wohnung selbst wurde viel Wert auf eine gepflegte Ausstattung gelegt. Fliesen und Parkettböden schaffen eine moderne Atmosphäre und sind zudem pflegeleicht.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer und Wohnzimmer eignen. Die offene Wohnküche ist der ideale Ort für gesellige Abende mit Freunden oder der Familie. Die hochwertige Einbauküche bietet viel Stauraum und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Der Personenaufzug macht das Erreichen der 2. Etage zum Kinderspiel und ist somit auch für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern geeignet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Der Tiefgaragenstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und schützt Ihr Auto vor Wind und Wetter. Für alle Fahrradliebhaber steht zudem ein Fahrradraum zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Somit sind Sie innerhalb kürzester Zeit in der umliegenden Region oder in der nahegelegenen Stadt Bregenz. Auch die Infrastruktur in der Nähe lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten sowie einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Aktuell ist die Wohnung bis Januar 2027 befristet vermietet.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in Hard ein perfektes Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien bietet. Der Kaufpreis von 330.000,00 € ist angesichts der guten Lage und der hochwertigen Ausstattung mehr als angemessen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause persönlich vorzustellen!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <3.250m  
Klinik <3.250m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <750m  
Universität <3.750m  
Höhere Schule <6.750m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <1.250m

### Verkehr

Bus <250m  
Bahnhof <1.250m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

- Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im 2. Stock - Die Autobahn A14 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, somit ist die Anbindung an größere Städte wie Bregenz oder Dornbirn sehr gut - Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Hofsteigstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	253078		
<b>Wohnfläche</b>	47 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2	<b>Baujahr</b>	2019

<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	31.01.2027
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.47 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/136
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 330.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 206,3
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.