



zur Anzeige

## !! VERGEBEN !! HARD: Charmantes Haus in ruhiger Wohngegend!



### Kontaktinformationen

Firma: jedermann IMMOBILIEN  
Kontakt: Ing. Mathias Unterpinker  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schulgasse 5, 6850 Dornbirn  
Telefon: 00436648697161  
Mobile: -  
E-Mail: office@jedermann-immo.at

Zum Verkauf gelangt ein charmantes Haus im Erlach.

### Die Immobilie besticht durch folgende Punkte:

- nette Raumaufteilung auf zwei Etagen
- sehr ruhige und qualitativ hochwertige Lage in einer Seitenstraße
- reizende Außenflächen mit mehreren Sitzmöglichkeiten
- Massivbauweise
- attraktiver Verkaufspreis

### Details-EG:

- schöner Wohnraum mit Zugang zum Wintergarten
- Küche
- GästeWc
- Technik und Abstellraum
- Garage mit automatischem Tor
- nette Gartenfläche

### Details-OG:

- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

- Bad mit Wc und Wanne
- Balkon
- Terrasse
- Dachboden

Wenn Sie auf der Suche nach einem preislich attraktiven Haus sind und Sie eine ruhige Wohnlage in Hard zu schätzen wissen, dann freue ich mich schon bald von Ihnen zu hören!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard		
<b>Anzeigen ID</b>	253955		
<b>Wohnfläche</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	370 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1958	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	263 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	3,13 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	E	<b>Externe ID</b>	JM.253

---

Provision	Preis auf Anfrage 3,6% (inkl. MwSt.)
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer: 3,5%   Grundbucheintragung: 1,1%   Kosten Kaufvertragserstellung