

Anwesen mit Schwimmteich in Bestlage - Ruheoase in Hard



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

Anwesen mit Schwimmteich in Bestlage - Ruheoase in Hard

Die Lage

Hard, eine charmante Gemeinde am Bodensee in Vorarlberg, bietet eine perfekte Mischung aus Natur und guter Infrastruktur.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Von hier aus erreicht man in wenigen Minuten sowohl die Uferpromenade des Bodensees als auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés im Zentrum von Hard.

Der nahegelegene Erholungsraum am Seeufer und das Naturschutzgebiet am Binnenbecken laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Verkehrstechnisch ist die Lage ideal: Hard verfügt über eine gute Anbindung an die Autobahn A14, die nach Bregenz als auch in Richtung Schweiz führt. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter auch nach Bregenz und Dornbirn, sind ebenfalls schnell erreichbar

Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe machen sie besonders attraktiv für Familien und Pendler.

Die Immobilie

Das Grundstück mit 1.170 m² bietet viel Platz und liegt in einer sehr ruhigen Umgebung. Ideal für Familien und Naturliebhaber.

Das Haus wurde 1973 erbaut und 1994 generalsaniert. Im Jahre 2000 wurde weiter saniert und der beeindruckende Schwimmteich und Wintergarten mit ca. 48 m² angebaut. Dieser lichtdurchflutete Wintergarten bietet einen herrlichen Blick über die Terrasse auf den Schwimmteich. Die über dem Teich schwebende Terrasse vermittelt ein Gefühl von Urlaub direkt vor der Haustüre.

Mit einer Wohnfläche von 210 m² verfügt das Haus über 4 großzügige Schlafzimmer, zwei moderne Badezimmer mit Fenstern und 2 separate WCs. Das Hauptbadezimmer und ein WC ist mit edlem Marmor ausgestattet und bietet luxuriösen Komfort. Außerdem steht eine Dampfdusche zur Verfügung.

Im Obergeschoss des Hauses wurde hochwertiger Fischgrätparkett verlegt, der eine elegante und warme Atmosphäre verleiht.

Für Hobbygärtner und Handwerker gibt es einen praktischen Geräteschuppen mit ca. 10 m², der viel Stauraum für Gartengeräte bietet. Die Außendusche verfügt sowohl über warmes als auch kaltes Wasser. Der Schwimmteich ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Im Wintergarten befindet sich der gemütliche Tonofen, der in der kälteren Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt. Der Balkon im Obergeschoss ist Richtung Süden ausgerichtet und die großzügigen Terrassen Richtung Südwest. Zwei Garagen runden das Angebot ab und bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist mit einer modernen Solaranlage ausgestattet, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Energiekosten erheblich senkt. Profitieren Sie von nachhaltiger Energie und der Möglichkeit, Stromkosten langfristig zu sparen. Ideal für zukunftsorientiertes Wohnen!

Dieses Haus verbindet Wohnkomfort mit einem herrlichen Naturerlebnis und lädt zum Wohlfühlen ein.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard		
Anzeigen ID	254665		
Wohnfläche	208.5 m ²	Grundstücksgröße	1.170 m ²
Zimmer	6	Etage	EG
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Garten	732,00 m ²
Keller	137,00 m ²	Heizung	Solar
Heizwärmebedarf (HWB)	133 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.72 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_363501_529		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

Preis auf Anfrage