

## Exklusives Maisonette-Penthouse in Hard, Vorarlberg - Erstbezug!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: AJAS-Immo GmbH  
Kontakt: Julia Längle  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kalkofenweg 6  
6840 Gotzis  
Telefon: +43 5523 52920  
Mobile: -  
E-Mail: office@ajas-immo.at

### Exklusives Maisonette-Penthouse in Hard, Vorarlberg - Erstbezug!

Diese exklusive Wohnung besticht als Maisonette-Wohnung durch ihre besondere Raumaufteilung und kombiniert stilvolles Wohnen mit modernem Komfort.

Der großzügige, überdachte Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Im Inneren erwartet Sie eine luxuriöse Ausstattung: edler Parkettboden, Fußbodenheizung für wohlige Wärme und elegant geflieste Nasszellen schaffen ein harmonisches Wohngefühl. Die hochwertige Einbauküche, ausgestattet mit modernen Elektrogeräten, lässt keine Wünsche offen. Dank der 3-fach-verglasten Fenster sowie des außenliegenden Sicht- und Sonnenschutzes genießen Sie stets Ruhe und Privatsphäre. Ein Tiefgaragenplatz mit E-Ladestation und ein komfortabler Autolift unterstreichen den modernen Lebensstil.

Die Anlage punktet zusätzlich mit eigenen Grünflächen, praktischen Fahrradabstellplätzen im Innen- und Außenbereich, sowie einer cleveren Service-App für die einfache Kommunikation mit der Hausverwaltung.

Besonders hervorzuheben ist das innovative Heizsystem, das auf erneuerbare Energien setzt: Erdwärme und Solarenergie sorgen für umweltfreundliche Wärmeversorgung und tragen aktiv zum Klimaschutz bei.

Ein rundum perfektes Zuhause für anspruchsvolle Bewohner:innen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an unter +43 5523 52920 und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung der Wohnung. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich oder über Videotelefonie (zB Signal oder WhatsApp).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <150m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <4.200m  
Klinik <4.075m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m  
Kindergarten <225m  
Höhere Schule <6.275m  
Universität <4.675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <1.725m

### **Sonstige**

Bank <125m  
Geldautomat <125m  
Post <225m  
Polizei <225m

### **Verkehr**

Bus <200m  
Bahnhof <1.175m  
Autobahnanschluss <3.900m  
Flughafen <9.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **Lage:**

Hard ist eine charmante und lebendige Gemeinde am Bodensee mit hervorragender Infrastruktur. Das Herzstück des Dorfes ist von gemütlichen Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen gesäumt. Dort mitten im Zentrum entsteht das neue Geschäfts- und Wohnhaus "Poststrasse". Ein Geschäfts- und Wohnhaus, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Diese exklusive Immobilie vereint modernes Design mit optimaler Funktionalität und bietet sowohl attraktive Geschäftsflächen als auch komfortable Wohnmöglichkeiten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Poststraße		
<b>Anzeigen ID</b>	256734		
<b>Wohnfläche</b>	104.62 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Solar
<b>Verfügbar ab</b>	01.12.2025	<b>Externe ID</b>	justimmo_362053_167

---

Gesamtbelastung	€ 2.328,1
Netto-Kaltmiete	€ 2.110,09
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.