



zur Anzeige

Charmante, neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hard



Kontaktinformationen

Firma: vplus GmbH
Kontakt: Bernd Wehinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Färbergasse / Rhomberts Fabrik 15, 6850 Dornbirn
Telefon: 05572 28220
Mobile: -
E-Mail: immobilien@vplus.at

Charmante, neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hard

Diese 2-Zimmer-Wohnung in der beliebten Hofsteigstraße 136 bietet den idealen Rückzugsort in einer der attraktivsten Lagen von Hard. Mit einem Preis von 359.000 € (inkl. TG-Platz: 23.000 €) überzeugt diese Immobilie durch Stil, Komfort und eine hervorragende Lage - ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Perfekte Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, aber zentralen Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants die Bregenzer Ach und der Bodensee sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, und auch die Nähe zur Natur lädt zu Spaziergängen oder Fahrradtouren ein.

Highlights der Wohnung

Es wurde im Herbst 2024 neu saniert

Neue Küche: Hochwertig und unbenutzt ? bereit für Ihre kulinarischen Kreationen.

Frisch geschliffener Boden: Modern und gepflegt für ein einladendes Wohnambiente.

Gut geschnittene Räume: Die 2 Zimmer bieten ausreichend Platz für Singles oder Paare.

Großzügige Loggia (12,45 m²): Der perfekte Ort, um den Tag bei einem Kaffee oder Glas Wein ausklingen zu lassen.

Zusätzlicher Komfort: Die Tiefgarage sorgt für einen sicheren Stellplatz und stressfreies Parken.

Ob als Eigenheim oder attraktive Investition ? diese Wohnung ist ein Angebot, das Sie nicht verpassen sollten!

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern.

Eckdaten zu den Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbuchseintragung
Vertragserrichtungs- und Notariatskosten (ca. 1,2%)
3% Vermittlungshonorar zzgl. Ust.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard,		
Anzeigen ID	261610		
Wohnfläche	55 m ²	Zimmer	2
Baujahr	2004	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	13,00 m ²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Verfügbar ab	sofort möglich
Heizwärmebedarf (HWB)	53.00 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.89 kwh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	TopReal_685/01592		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 359.000
Provision 3%