

## Attraktiv Wohnen am Bodensee



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hiller Immobilien  
Kontakt: Ambros K. Hiller MSc  
Adresse  
(Straße, Gebatz 50  
Hausnummer, 6863 Egg  
PLZ):  
Telefon: 05574-53105  
Mobile: +43 650 5310500  
E-Mail: office@hillerimmo.at

### Attraktiv Wohnen am Bodensee

Hard – liegt direkt am Bodensee, wenige Autominuten von der Schweizer Grenze entfernt, in unmittelbarer Alpennähe und in Nähe zu großen Ski- und Wandergebieten im Bregenzerwald und Montafon. Hard ist eine Marktgemeinde mit ca. 14.000 Einwohnern, grenzt einerseits an die Landeshauptstadt Bregenz und andererseits an den Bodensee.

Das Ortszentrum mit nahezu allen infrastrukturellen Einrichtungen ist in ca. 6-7 Gehminuten erreichbar – und – der Bodensee ist praktisch vor der Haustüre.

Die Wohnanlage „Kaltenbachstraße 2“ wurde 2014 in Massivbauweise errichtet und verfügt über lediglich 6 Wohneinheiten. Ein Personenlift ist für eine barrierefreie Erreichbarkeit vorhanden.

Die verkaufsgegenständliche 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2.Obergeschoss und ist aufgrund der Ecklage auf 3 Seiten mit Fenstern belichtet, weshalb auch das Bad über ein Fenster verfügt.

Die Wohnung präsentiert sich in einem modernen, hochwertigen und neuwertigen Gesamtzustand. Der offene und großzügige Wohn/Ess/Kochbereich - mit einer modernen Einbauküche (Miele/Liebherr-Geräte, Granit-Arbeitsplatte etc.) – dem gemütlichen Essbereich und dem Wohnbereich zeigen die Großzügigkeit des Wohnens. Sowohl von der Küche als auch dem Wohnbereich können Sie auf den westseitigen Terrassenbereich treten, von dem Sie den Bodensee und die Harder Bucht betrachten können. Die verglaste und sehr großzügige Terrasse mit ca. 23 m<sup>2</sup> ist mit großformatigen Fliesen versehen.

Einteilung:

- Abstellraum 1
- Garderobe
- Abstellraum 2
- WC
- Bad

- Wohn/Essbereich mit moderner Küche
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro

Wohn- und Nebenräume ca. 84,00 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 23,40 m<sup>2</sup>

Kellerabteil ca. 7,00 m<sup>2</sup>

1 Carport

Besonderes: Es ist möglich, eine sehr attraktive Finanzierung zu übernehmen!

Nähere Informationen bei Ambros K Hiller, MSc unter Tel. 05574/53105

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Kaltenbachstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	264677		
<b>Wohnfläche</b>	84 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2014	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	24,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Hiller_390 (1/390)
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

Kaufpreis	€ 599.000
Provision	3 % Maklerhonorar + 20 % MWSt
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgeb., Kaufvertrags- u. Treuhandkosten