

Großzügige 2-Zi-Terrassenwohnung - Wohnen am Schlössle Top W07 inkl. TG-Platz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Künz Immobilien GmbH
Kontakt: Bmstr. DI (FH)
Adresse
(Straße, Marktstraße 3
Hausnummer, 6971 Hard
PLZ):
Telefon: +43 5574 64877
Mobile: +43 664 3020988
E-Mail: office@kuenz-baumanagement.at

***** Großzügige Terrassenwohnung zwischen Wasserturm und Schlössle Mittelweiherburg in Hard *****

Die Wohnung verfügt über einen exklusiven Ausbaustandard und einer luxuriösen Produktausstattung (siehe Exposé). Die Raumeinteilung kann den angefügten Plänen entnommen werden. Zur Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerabteil. Eine großzügige Küche mit Kochinsel, Steinplatte etc. sind im Mietumfang inbegriffen.

Das Projekt **Wohnen am Schlössle** in Hard wurde durch den Harder Architekten DI Christof Künz geplant.

Die Zielsetzung einer großzügigen und exklusiven Wohnanlage im Herzen von Hard, welche sich elegant und zeitlos in die Umgebung einfügt, wurde optimal umgesetzt. Die Kleinwohnanlage gliedert sich optisch in zwei Baukörper, ist optimal ausgerichtet und verfügt über ein großzügiges und vielseitiges Raumprogramm. Bei allen Wohnungen wurde darauf geachtet, dass die Grundrisse wohl überlegt geplant sind, über große und gut nutzbare Zimmer verfügen und ausreichend Stauraum bieten.

Der luxuriöse Ausstattungsstandard lässt keine Wünsche offen und ist im Mietpreis enthalten.

Zwischen Traum und Wirklichkeit

Der feine Unterschied zwischen normalen und gehobenen Standards ist sofort in Qualität, Design, Details und den Extras spürbar. Bei der exklusiven Kleinwohnanlage wurde in allen Bereichen sehr großes Augenmerk auf diese Faktoren gelegt.

Ökologie und Biodiversität | Klimaaktiv

Klimaaktiv steht für Gebäude, die besonders hohen Anforderungen an Energieeffizienz und Ökologie sowie professioneller Ausführung entsprechen. Das Projekt Wohnen am Schössle wird nach diesen hohen Standards errichtet, zertifiziert und erfüllt somit die ökologischen Anforderungen an die Zukunft.

Begrünte Fassadenelemente, blühendes Biodiversitätsdach sowie ein umfangreiches Pflanzenkonzept tragen zur Förderung der Artenvielfalt und Steigerung der Ökobilanz bei.

Zwischen Riedlandschaft und Bodensee

Hard ist eine stark wachsende Marktgemeinde im österreichischen Bundesland Vorarlberg. Durch die optimale Lage am See, dem Rheintal, den nahen Bergen der Voralpen sowie durch die Grenznähe zu Deutschland, Schweiz und Liechtenstein haben sich im Laufe der letzten 100 Jahre starke Unternehmen angesiedelt und haben für Arbeit und Wohlstand gesorgt.

Durch die exklusive Seelage, den damit verbundenen Naherholungsraum sowie einem umfangreichen kulturellen Angebot, konnte sich ein Qualitätstourismus entwickeln, der zu einer weiteren wirtschaftlichen Belebung der Gemeinde gesorgt hat und Impulsgeber für Gastronomie und Hotellerie geworden ist.

Ein aktives Vereinsleben, ein großes Angebot an sportlichen Aktivitäten und geselligen Veranstaltungen machen Hard zu einem attraktiven Wohnort mit sehr hoher Lebensqualität.

Umliegende Naherholungsgebiete wie Bodensee, Lauteracher Ried, Bregenzer Ache und Jannersee sind Naturjuwelen. Ideal für Freizeit, Sport und Mußestunden.

Ein gut ausgebautes Radwegenetz verbindet See, Dorfzentrum, Riedlandschaft sowie die benachbarten Orte entlang des Seeufers. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Kneippanlagen sind fußläufig erreichbar.

Faktbox:

- Mietbeginn: ab 1. März 2025 (Vertrag auf mind. 3 Jahre)
- Einzug im März nach Abstimmung möglich
- Miete Wohnung: 1.180,00€ inkl. MwSt.(ohne BK)
- Miete TG-Stellplatz: 70,00€ inkl. MwSt.(ohne BK)
- Die Betriebskosten von ca. 150,00 € können je nach Verbrauch variieren und sind vom Mieter/Mieterin zu entrichten. Dies wurde bei der Mietzinsbildung berücksichtigt.
- **Gesamtmiete: ca. 1.400,00€ inkl. MwSt.**
- Kautions: 3.500,00€ als Sparbuch/Bar/Bankgarantie

- Nichtraucherwohnung

- keine Haustiere

Weitere Details zur Wohnanlage und der Wohnung können aus dem angefügten Exposé entnommen werden.

Animationen und Produktbilder sind Symbolfotos. Ausführung, Ausstattung, Einrichtung und Bepflanzung können von den Darstellungen abweichen. Maßangaben sind Rohbaumaße; geringfügige Abweichungen und Änderungen vorbehalten. Stand: 25.08.2023

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Rebengasse 35		
Anzeigen ID	266358		
Wohnfläche	60.96 m ²	Zimmer	2
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2024	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Terrasse	17,02 m ²
Keller	4,16 m ²	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	01.03.2025	Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,77 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	Top W07
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.400
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 150
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.180
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 70
Kaution	€ 3.500