

## Ihr Wohntraum am Bodensee - Penthouse-Dachgeschosswohnung



Balkon/Terrasse

**Objektnummer: 2552\_5552**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest 1 in Bregenz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6971 Hard
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,52
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

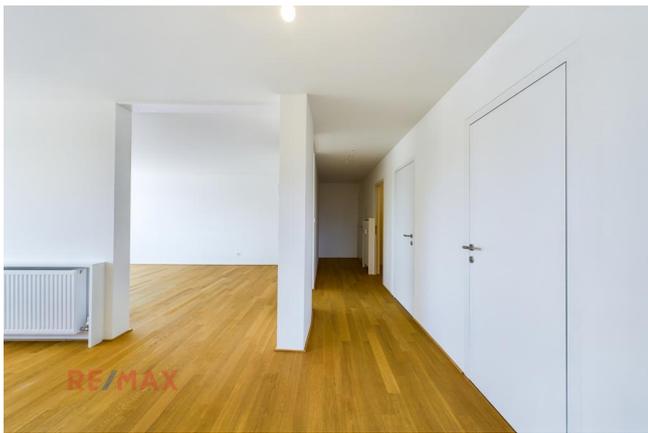
**Nico Köb**

RE/MAX Immowest 1 in Bregenz  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















↑  
Hier geht es  
zur  
360°Tour

## Objektbeschreibung

\*\* Panoramablick auf den Pfänder und die Schweizer Berge \*\* Generalsaniert mit hochwertigen Materialien/Erstbezug \*\* Fußläufig in 5 Minuten am See \*\* Separates WC \*\* Barrierefrei, da Lift vorhanden \*\* Terrasse und allgemeine Dachterrasse mit Blick über den Bodensee, die Berge und Hard mit naheliegender Zugang \*\* Außenabstellplatz \*\* Sehr gute Infrastruktur \*\* Grenznahe zur Schweiz und Deutschland \*\* Hauptwohnsitz oder Ferienwohnung \*\* Generalsanierte Wohnung mit Charme \*\* Hereinspaziert, in Ihrem neuen Zuhause – einer traumhaften 3-Zimmer-Penthouse-Dachgeschosswohnung, die keine Wünsche offenlässt. Diese frisch generalsanierte und barrierefreie Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und das perfekte Zusammenspiel von Komfort und Eleganz. Nur fünf Minuten vom malerischen Bodensee entfernt, bietet diese Oase der Ruhe eine exklusive Lage im Herzen des Dorfes. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen städtischer Zentralität und idyllischer Abgeschiedenheit. Lassen Sie sich von der harmonischen Nachbarschaft und der charmanten Dorfatmosphäre verzaubern. Die Wohnung selbst überzeugt durch großzügig geschnittene Räume, die dank großer Fensterfronten in ein natürliches Licht getaucht werden. Der stilvolle Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – hier können Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen und die Seele baumeln lassen. Für sonnige Tage oder gesellige Abende steht Ihnen außerdem eine traumhafte Dachterrasse, als Allgemeinfläche zur Verfügung. Genießen Sie den Panoramablick und die frische Seeluft in vollen Zügen. Diese einmalige Immobilie bietet nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl. Sie vereint auf gekonnte Weise die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Lebens mit der unmittelbaren Nähe zu allem, was Sie im Alltag benötigen. Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer der schönsten Regionen Vorarlbergs. Ihr neues Zuhause am Bodensee wartet auf Sie! \*\* RAUMPROGRAMM \*\* Wohnfläche: 91 m<sup>2</sup> Terrasse/Balkon: 12 m<sup>2</sup> Zimmeranzahl: 3 \*\* LAGE \*\* Die Bodenseegemeinde Hard bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Dienstleistungen für ihre Bewohner. In der Region sind zahlreiche Ärzte und Gesundheitseinrichtungen ansässig, um die medizinische Versorgung sicherzustellen. Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig von kleinen Fachgeschäften bis hin zu den größeren Supermärkten. In den Restaurants der Gemeinde kann man lokale und internationale Küche genießen. Für Familien mit Kindern gibt es Kindergärten und Schulen in der Nähe, die eine qualitativ hochwertige Bildung bieten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut und Busse und Züge verbinden die Gemeinde mit den umliegenden Städten und Dörfern. Die Bodenseegemeinde ist ein wunderbarer Ort zum Leben, mit einer reichen Vielfalt an Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern und die Bedürfnisse der Bewohner erfüllen. Egal, ob es um Gesundheit, Bildung, Einkaufs- oder Freizeitmöglichkeiten geht, diese Gemeinde bietet alles, was man sich wünschen kann. - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)\* - 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. - Vertragserrichtungskosten - Beglaubigungskosten + Barauslagen \*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heiz89.0

wär kWh  
meb/(m<sup>2</sup>  
edara)  
f:  
KlasC  
se  
Heiz  
wär  
meb  
edar  
f:  
Fakt1.52  
or G  
esa  
mte  
nerg  
ieeff  
izie  
nz:  
KlasC  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
: