

Ihr Wohntraum am Bodensee: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 2552_5643

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest 1 in Bregenz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2009
Wohnfläche:	77,84 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

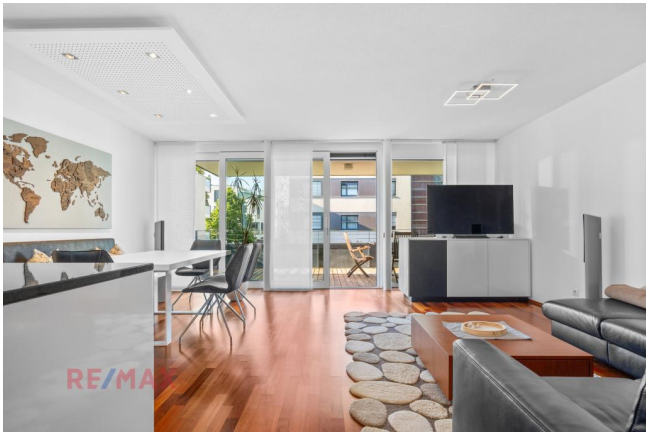
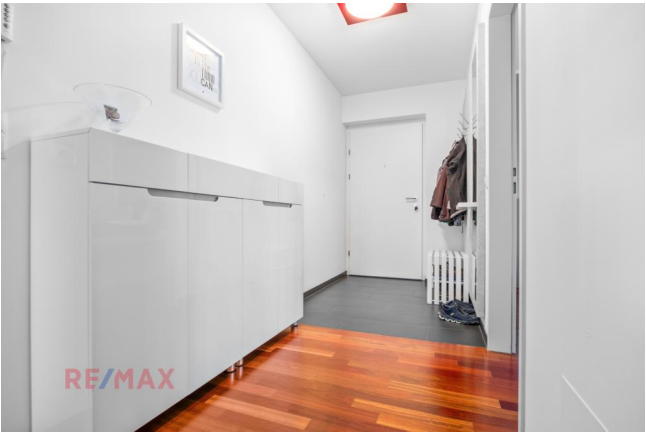


Lukas Plankensteiner

RE/MAX Immowest 1 in Bregenz
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 215
H +43 664 88 49 54 06

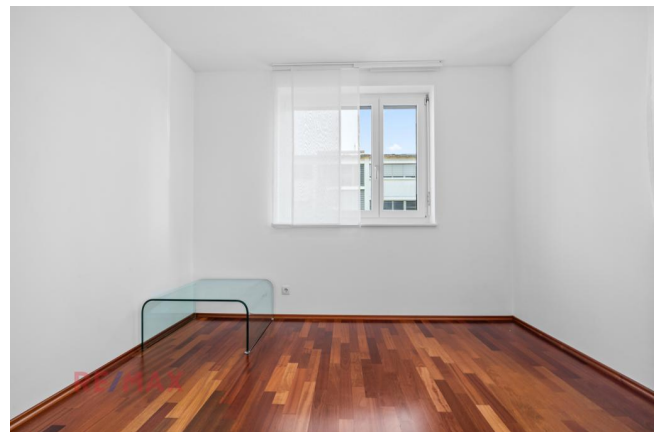
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





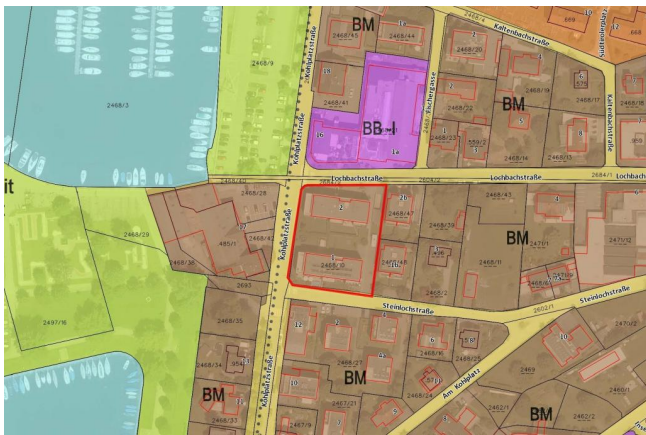
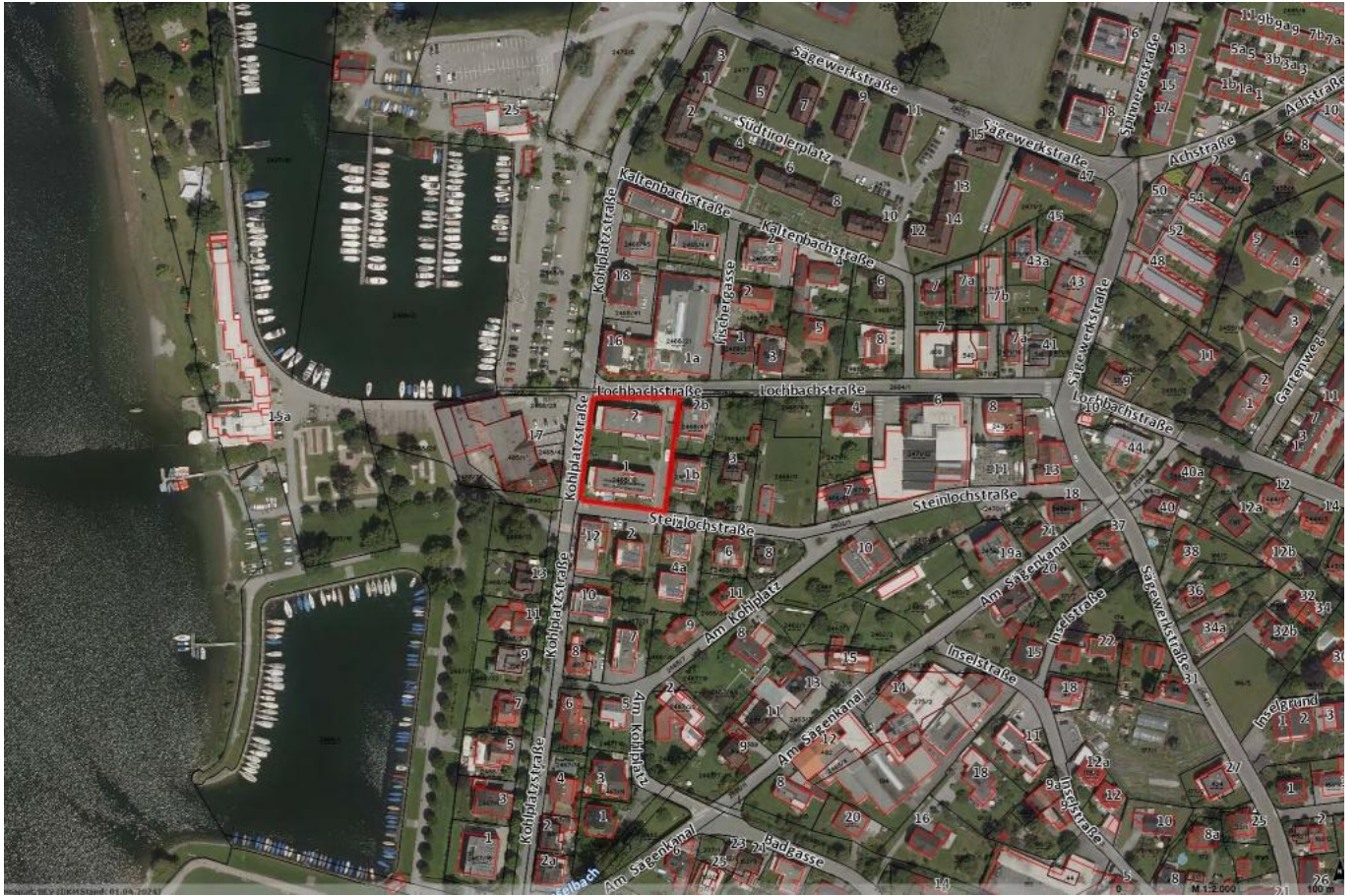












Objektbeschreibung

** In erster Linie am Zollhafen Hard ** Strandbad und Minigolfplatz weniger als 200 Meter entfernt ** Exklusiver Parkett und raumhoch gefliestes Bad ** Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung ** Mehr als 20 m² überdachter Balkon ** Ausgezeichnete Infrastruktur ** Haupt- und Ferienwohnsitz möglich ** Stilvoll wohnen am Bodensee ** Diese sehr charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch eine unvergleichliche Lage. Nur wenige Schritte vom Bodensee entfernt, genießen Sie hier das Beste aus zwei Welten: Die Ruhe und Natur des Sees und die Lebendigkeit des zentrumsnahen Lebens. Die Wohnung besticht durch helle, lichtdurchflutete Räume, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Großzügige Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und geben Ihnen das Gefühl, direkt mit der Natur verbunden zu sein. Der offene Wohnbereich ist ideal für gemütliche Abende mit der Familie oder gesellige Treffen mit Freunden. Ein absolutes Highlight ist die große Terrasse. Hier können Sie entspannen und die frische Seeluft genießen. Ob ein ausgedehntes Frühstück im Freien oder ein ruhiger Abend mit einem guten Buch – diese Terrasse wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz werden. In weniger als 200 m Entfernung lädt das kürzlich renovierte Strandbad Hard sowie der angrenzende Minigolfplatz zum Verweilen ein. Den Freizeitmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt, ob am See, auf dem See oder in einem der zahlreichen Cafe's, Gasthäusern und Eisdielen. Diese Wohnung vereint Komfort, Stil und eine unschlagbare Lage. Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum am Bodensee und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause erwartet Sie! ** RAUMPROGRAMM ** - Wohnfläche: 77,84 m² - Terrasse: 20,08 m² - Kellerfläche: 8,81 m² - Zimmeranzahl: 3 - Tiefgaragenplatz: 1 ** LAGE ** Die Bodenseegemeinde Hard bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, vom kleinen Fachgeschäft bis hin zu den größeren Supermärkten. In den Restaurants der Gemeinde kann man lokale und internationale Küche genießen. Für Familien und Kindern gibt es Kindergärten und Schulen in der Nähe die eine qualitativ hochwertige Bildung bieten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, Busse und Züge verbinden die Gemeinde mit den umliegenden Städten und Dörfern. Die Bodenseegemeinde ist ein wunderbarer Ort zu 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, Hard 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:

Heiz44.0

wär kWh

meb/(m²

edara)

f:

KlasB

se
Heiz
wär
meb
edar
f:
Fakt0.81
or G
esa
mte
nerg
ieeff
izie
nz:
KlasA
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effiz
ienz
: