



Exklusive 3-Zimmer Gartenwohnung in Hard am Bodensee



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
 Kontakt: Matteo Fröhlich
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz
 Telefon: 0043557424511
 Mobile: 00436645373005
 E-Mail: m.froehlich@phima.at

HARD - ERIKASTRASSE KLEINWOHNANLAGE IN ZENTRALER LAGE

Die vom Harder Architekturbüro Fru?h geplante Wohnanlage verspricht stilvolles und zeitgemäßes Wohnen in ruhiger und doch zentrumsnaher Lage von Hard.

Die durchdachten Grundrisse der 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen bieten Platz für Alleinstehende als auch für die junge Familie.

Großzügige Terrassen und Gärten laden zu entspannten Sommertagen ein. Ergänzt wird die Wohnanlage mit einem Vorplatz im südlichen Eingangsbereich und einem ansprechend gestalteten Außenbereich mit Spiel- und Begegnungsflächen für jung und alt.

Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit in die einzelnen Wohnungen sowie den PKW-Abstellplätzen im Untergeschoss.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
 Vertragserrichtungskosten
 Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Hard liegt direkt am Bodensee, wenige Autominuten von der Schweizer und der Deutschen Grenze entfernt. Die großen Ski- und Wandergebiete der Alpen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Umgeben von geschützten Erholungslandschaften ist Hard einer der wenigen Orte am Bodensee mit einem unverbauten, naturnahen Seeufer.

Die sonnige Lage lädt auf den großzügigen Terrassen bzw. dem Garten zu gemütlichen Stunden ein. Durch die Lage in Zentrumsnähe sowie der Nähe zum See finden sich auch unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung wie z.B. das Strandbad und die Harder Hafenanlagen.

Die Marktgemeinde verfügt über ein sehr gut ausgebautes Radwegnetz, Wanderwege im Rheindelta, Tennisplätze und viele weitere Sportmöglichkeiten.

Für Genießer bieten Hard und die nähere Umgebung eine ausgezeichnete Gastronomie sowie wunderschöne Riedlandschaften mit dem Panorama der nahen Alpen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Erikastraße 1		
Anzeigen ID	222913		
Wohnfläche	74 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2023
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Balkon	25,64 m ²	Terrasse	25,64 m ²
Garten	116,54 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	34.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.65 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	phima_1341
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Preis auf Anfrage