

## Wunderschöne 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Ferienwidmung



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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Erikastraße 1		
<b>Anzeigen ID</b>	222919		
<b>Wohnfläche</b>	73.71 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	18,46 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	18,46 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.65 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	<b>Klasse</b>
<b>Externe ID</b>	phima_1347		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Preis auf Anfrage