

## Exklusive 4,5 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit fulminanter Aussicht



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: CUORE Immobilien GmbH  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 101, 6923 Lauterach  
Telefon: 0043 (0) 5574 / 669 49  
Mobile: 0043 (0) 664 / 88109247  
E-Mail: office@cuore.at

### Exklusive 4,5 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit fulminanter Aussicht

Die ruhige Wohnlage in einer Sackgasse mit atemberaubendem Berg- und Grünblick verspricht ein schönes Wohnen! Diese wunderschöne Wohnung in Hard bietet alles, was das Herz begehrt. Mit einer Fläche von 98,53m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von nur 495.000,00 € ist diese Immobilie perfekt für Familien, Paare oder Singles, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet ein helles und freundliches Ambiente. Der Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der traumhaften Aussicht ein.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnanlage ist die große Dachterrasse die den Bewohnern zur Verfügung steht um die Zeit zu Hause in vollen Zügen genießen zu können.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Fliesen und der Parkett sorgen für ein modernes und hochwertiges Wohngefühl. Die bereits eingebaute moderne Einbauküche bietet genügend Platz für kulinarische Kreativität. Das stylische Badezimmer ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und lädt mit

Badewanne und begehrter Dusche zum Wellness im eigenen zu Hause ein. Der Personenaufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang. Eine Garage ist ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen und sorgt für bequemes Parken.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkten, Bäckereien und Apotheken sowie Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten machen die Lage dieser Wohnung besonders attraktiv.

Genießen Sie das Leben in einer der schönsten Regionen Vorarlbergs und lassen Sie sich von dem Charme dieser Wohnung verzaubern.

**Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in diese charmante Wohnung - es könnte Ihr neues Zuhause sein.**

**CUORE** - Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden \*\*\* Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne\*\*\*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard		
<b>Anzeigen ID</b>	256753		
<b>Wohnfläche</b>	98.53 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	1978	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	7,42 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,30 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	127 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.83 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	E	<b>Externe ID</b>	justimmo_369977_276
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Preis auf Anfrage