



zur Anzeige

3- Zimmer Neubauwohnung in einer Sackgasse



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

Die vom Harder Architekturbüro geplante Wohnanlage verspricht stilvolles und zeitgemäßes Wohnen in ruhiger Lage am Ortsrand 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 östlichen 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.

Die Wohnanlage besteht aus einem Baukörper mit einer per Lift erschlossenen Tiefgarage. und ist nach Süd-Westen ausgerichtet.

Mit 10 Wohneinheiten verteilt auf 2 Wohnungen im Erdgeschoss und jeweils 4 weiteren Wohnungen in den 2 Obergeschossen wird hier der Traum des Eigenheims wahr. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes, zugeordnetes

Kellerabteil sowie ausreichend Tiefgaragenstellplätze. Außerordentlich verschleißbare Fahrradabstellplätze sind ebenfalls im Erdgeschoss der Wohnanlage vorhanden.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Finkenweg 17		
Anzeigen ID	266968		
Wohnfläche	69.02 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2025
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	25,36 m ²	Terrasse	25,36 m ²
Keller	3,76 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	32.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.66 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	phima_1502		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Preis auf Anfrage