

nur 2.465€/m2 Nutzfläche | Hard | Investitionspotential in gefragter Lage: Wohn- und Geschäftsgebäude mit 5 Einheiten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Christian Fink
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Hof 400
6866 Andelsbuch
Telefon: +43 5512 25314
Mobile: +43 5512 25314
E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

nur 2.465€/m2 Nutzfläche | Hard | Investitionspotential in gefragter Lage: Wohn- und Geschäftsgebäude mit 5 Einheiten

Lage

Die Immobilie befindet sich in äußerst zentraler Lage in Hard, direkt in der Quellenstraße, einer gut frequentierten Verbindungsstraße mit ausgezeichneter Erreichbarkeit und genügend Parkplätzen. In unmittelbarer Nähe liegen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Schulen und öffentliche Einrichtungen, was den Standort sowohl für Anwohner als auch für Geschäftstreibende besonders attraktiv macht.

Die hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt dafür, dass Kunden das Geschäft bequem und rasch erreichen können. Gleichzeitig profitieren Mieter von der ruhigen Wohnqualität der Seitenstraßen sowie der schnellen Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten wie dem Bodenseeufer oder dem Rhein.

Dank der kombinierten Lagequalität: zentral, sichtbar und dennoch wohnfreundlich, ist diese Immobilie perfekt. Für Kunden bedeutet sie gute Zugänglichkeit und Sichtbarkeit, für Mieter ein komfortables und urbanes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Immobilie

Diese Immobilie bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit mit einer attraktiven Kombination aus Geschäfts- und Wohnfläche.

Die oberen Etagen beherbergen insgesamt vier Wohnungen, wovon bisher eine Wohnung dem Eigenbedarf diente und die restlichen Wohnungen vermietet wurden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ehemals genutzte Bäckerei mit einem angrenzenden Verkaufsladen (GR1).

Da das Gebäude aktuell bewohnt ist, konnten nicht von allen Räumen Fotos gemacht werden. Eine Besichtigung ist ab sofort möglich.

Die Wohnungen bieten eine Vielfalt an Größen und Ausstattungen...

Die größte Wohnung (W2) erstreckt sich über drei Etagen. Der Eingang, das Stiegenhaus sowie der Zugang zum großzügigen Garten befinden sich im Erdgeschoss, während sich der Wohnbereich über das Obergeschoss sowie das Dachgeschoss verteilt.

Die Wohnung bietet insgesamt fünf Zimmer und eignet sich damit ideal für Familien oder Wohngemeinschaften, die viel Platz und Komfort schätzen. Ein besonderes Highlight ist das luxuriöse Badezimmer bzw. der private Wellnessbereich: Hier erwarten Sie ein Whirlpool, eine Wohlfühldusche sowie eine Dampfsauna, perfekt zum Entspannen.

Die Galerie im Dachgeschoss bietet zudem ausreichend Raum für einen privaten Fitnessbereich. Die Terrasse lässt sich zu einer wahren Wohlfühlterrasse umgestalten um auch im Dachgeschoss eine gemütliche Möglichkeit im Freien zu ermöglichen. Im lichtdurchfluteten Wohnzimmer sorgt ein speziell geschmiedeter Ofen für gemütliches Ambiente. Der große Garten mit eigenem Gartenraum samt Küche und Dusche lädt zu entspannten Grillabenden mit Familie und Freunden ein.

Die weiteren Wohnungen – W3 (4-Zimmer-Wohnung), W4 (1-Zimmer-Wohnung) und W5 (3-Zimmer-Penthousewohnung mit Rundumblick) – bieten unterschiedliche Wohnflächen und Zimmeranzahlen und sind daher besonders attraktiv für Singles, Paare oder kleinere Haushalte.

Zusätzlich zu den Wohnungen stehen drei Garagenstellplätze zur Verfügung. Weitere nicht überdachte Abstellplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als attraktive Investitionsmöglichkeit mit einer stabilen Einnahmequelle aus der Vermietung der Wohnungen und der möglichen Geschäftsnutzung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard		
Anzeigen ID	273701		
Wohnfläche	562.8 m ²	Grundstücksgröße	1.158 m ²
Etage	EG	Objektart	Investorenobjekte

Objektyp	Haus	Badezimmer	6
Terrasse	180,42 m ²	Garten	14,78 m ²
Heizung	Zentralheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	10
Heizwärmebedarf (HWB)	121 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.77 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	justimmo_363501_549		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (3)	Freiplatz (10)	

Preis auf Anfrage