

Exklusives Wohnen auf über 100m2 im Herzen von Hard!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Anastasios Maximos
Adresse	
(Straße,	Lindauer Straße 13
Hausnummer,	6911 Lochau
PLZ):	
Telefon:	+43 676 7090990
Mobile:	-
E-Mail:	anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Hard. Diese wunderschöne Wohnung im 2. OG bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 107 m² und 4 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der exklusiven und modernen Einrichtung begeistern. Der offene Grundriss sorgt für ein helles und einladendes Ambiente, während hochwertige Materialien und stilvolles Design für ein luxuriöses Wohngefühl sorgen.

Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, wo Sie die warmen Sommertage genießen können. Zudem gibt es zwei Tiefgaragenplätze, die um zusätzlich € 40.000,00 erworben werden können.

Innen bietet die Wohnung eine voll ausgestattete Einbauküche, in der Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten können. Die modernen Badezimmer sind jeweils mit einer Badewanne bzw. einer Dusche ausgestattet. Zudem gibt es ein Gäste-WC.

Im Kaufpreis sind folgende hochwertige Tischlermöbel inkludiert: Küche, Badezimmerunterschränke und Garderobe.

Die Wohnung ist auch perfekt für Familien geeignet, da sie in der Nähe von Schulen und Kindergärten liegt. Auch die Versorgung mit allem, was man im täglichen Leben braucht, ist hier kein Problem. Eine Apotheke, ein Arzt, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

Hier die Highlights im Überblick:

- geringe Betriebskosten dank moderner Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- überdachte Terrasse für gemütliche Stunden im Freien
- raumhohe Türe und Verglasung für offenes, lichtdurchflutetes Wohnambiente
- hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- große Hebe-Schiebe-Türe, die extra viel Tageslicht in den Raum bringt
- zwei Tiefgaragenplätze (Doppelparkplatz)
- Spielplatz für Kinder
- inklusive exklusiver und hochwertiger Einrichtung
- moderne Einbauküche
- Echtholzparkett und italienische Fliesen

Ein Zuhause, das Komfort, Design und Effizienz perfekt verbindet!

Diese Wohnung in Hard ist die perfekte Wahl für alle, die ein modernes und komfortables Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend suchen. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumzuhause zu zeigen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <4.250m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.500m

Lage:

- Ruhige Lage in einem Wohngebiet - Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel - Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen fußläufig erreichbar - Umgeben von Natur und Grünflächen, ideal für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten - Gute Infrastruktur und Nahversorgung in der Umgebung - Kurze Fahrtzeit zu größeren Städten wie Bregenz und Dornbirn - Nähe zum Bodensee

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Bitzweg		
Anzeigen ID	275786		
Wohnfläche	106.47 m ²	Zimmer	4
Etage	2	Baujahr	2020
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	2
Terrasse	17,66 m ²	Keller	6,27 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.62 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_384381_7763/241
Parkplatz:	(Tief-)Garage Freiplatz (2)		

Kaufpreis	€ 849.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.