



Wohnen über den Dächern von Hard – Stilvolle 4,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Weitblick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Wohnen über den Dächern von Hard – Stilvolle 4,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Weitblick
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese exklusive 4,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung vereint lichtdurchflutetes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine traumhafte Aussicht auf Berge und Natur – und das in einer der begehrtesten Lagen von Hard.

Wohnkomfort auf rund 98 m²

Die Wohnung liegt ruhig in einer Sackgasse und bietet ein besonders wohnliches Ambiente für Familien, Paare

oder anspruchsvolle Singles. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, eine moderne Einbauküche sowie ein stilvolles Badezimmer mit Fußbodenheizung, Wanne und begehbare Dusche sorgen für ein komfortables Wohngefühl. Der großzügige Südwestbalkon lädt zum Verweilen ein, während die gemeinschaftliche Dachterrasse ein echtes Highlight für entspannte Abende mit Ausblick bietet.

Barrierefrei & praktisch

Der Personenaufzug garantiert bequemen Zugang bis vor die Wohnungstüre. Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inkludiert – Komfort von Anfang an.

Zentrale Lage mit optimaler Anbindung

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Bus, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung. Das macht diese Wohnung auch in puncto Infrastruktur zu einem idealen Lebensmittelpunkt.

Highlights auf einen Blick

- 98,53 m² Wohnfläche + 7,42 m² Balkon
- Ruhige Lage mit Berg- und Grünblick
- Gemeinschaftliche Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung & moderne Küche
- Barrierefreier Zugang mit Lift
-

Garage inklusive

- Nähe zu Schule, Kindergarten, Nahversorgung & ÖPNV
- Gepflegter Zustand – zuletzt 2023 modernisiert

Einziehen & Wohlfühlen

Erleben Sie modernen Wohnkomfort mit stilvoller Ausstattung und unvergleichlicher Lage. Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich – vielleicht ist sie schon bald Ihr neues Zuhause.

CUORE Immobilien – Unser Herz schlägt für Ihr Zuhause.

Unsere hauseigenen Finanzierungsexperten beraten Sie gerne zu attraktiven Finanzierungsmodellen – unabhängig und individuell.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard		
Anzeigen ID	282158		
Wohnfläche	98.53 m²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1978	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Balkon	Vorhanden	Terrasse	7,42 m²
Keller	5,30 m²	Heizung	Zentralheizung, Öl
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	127 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.83 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	E	Externe ID	justimmo_369977_415
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 445.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 32,9
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 88,2
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 347,42
Einmalkosten	€ 347,42
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.