



## Gepflegte 3-Zimmerwohnung in Seenähe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN  
Kontakt: Florian Mayr  
Adresse  
(Straße, Thalbachgasse 4  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: 004355742096900  
Mobile: 00436608752024  
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Diese helle 3-Zimmerwohnung überzeugt durch ihre ruhige, begehrte Lage in Hard, wenige Meter vom Bodensee entfernt.

Der Eingangsbereich führt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit verglaster Loggia – perfekt zum Entspannen und Wohlfühlen. Weiters umfasst die Wohnung zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Fenster, ein separates WC mit Fenster sowie einen praktischen Abstellraum.  
In der Wohnung wurde vor Jahren eine Alarmanlage mit Bewegungsmelder installiert.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz und allgemeine Besucherparkplätze runden das Angebot ab.

- Einmalkosten:
- Grundbuchseintragung: 1,1%
  - Grunderwerbssteuer: 3,5%
  - Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.
  - Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.
  - zzgl. Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Inselstraße 11		
<b>Anzeigen ID</b>	284966		
<b>Wohnfläche</b>	77 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1999	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	7,70 m²	<b>Keller</b>	8,60 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	75.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.75 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-259		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis € 395.000  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 350