

Moderne 4-Zimmer-Terrassenwohnung in ruhiger Lage – Lebensqualität in Zentrumsnähe



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
 Kontakt: Alexandra Gunz
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn
 Telefon: 00435572375252
 Mobile: 00436643428973
 E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Die moderne Wohnanlage mit nur neun Einheiten wurde im Jahr 2015 errichtet und befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentral gelegenen Wohngegend in Hard. Die Liegenschaft wird vollumfänglich durch eine professionelle Hausverwaltung serviciert und überzeugt durch ihre gepflegte Erscheinung. Beheizt wird das Gebäude mittels Gaszentralheizung in Kombination mit angenehmer Fußbodenheizung. Die zum Verkauf stehende 4-Zimmer-Terrassenwohnung ist aktuell noch vermietet – ein Bezug ist ab Mai 2026 möglich.

Die großzügig geschnittene Terrassenwohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 93 m² und besticht durch einen offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit großer Fensterfront, die für viel Tageslicht sorgt. Die hochwertige Küche ist modern ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates WC mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist die ca. 22 m² große Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil gehören zur Wohnung und runden das Angebot ab.

Die Wohnanlage befindet sich in einer angenehm ruhigen und dennoch zentrumsnahen Lage in Hard. Das Ortszentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen ist bequem zu Fuß erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt nur rund 200 Meter entfernt, der Bahnhof befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Der Bodensee ist in wenigen Minuten erreichbar – nur etwa 1,5 km entfernt – und bietet zusammen mit den nahegelegenen Radwegen entlang des Sees und der Bregenzerache vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Hofsteigstraße 70a		
Anzeigen ID	287602		
Wohnfläche	93 m ²	Zimmer	4
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2015	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	22,00 m ²
Terrasse	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	01.05.2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	11.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A+	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.50 kwh/m ² a
Klasse		Externe ID	BB-25-01041
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)			

Kaufpreis	€ 630.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 326,69
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
Provision	Tiefgarage 3,6% (inkl. USt)