



## RESERVIERT: Wohnen mit Komfort – gepflegte 3-Zimmerwohnung mit großer Terrasse



### Kontaktinformationen

Firma:	Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt:	Kevin Bachmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Mozartstraße 1 6850 Dornbirn
Telefon:	05572 20 38 96
Mobile:	+43 664 88 79 13 48
E-Mail:	bachmann@immoteam7.at

Wohnen mit Komfort –  
gepflegte 3-Zimmerwohnung mit großer Terrasse

Wir dürfen Ihnen diese geräumige Wohnung  
in ruhiger Lage in der beliebten „Seegemeinde“ Hard  
zum Kauf anbieten

76 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 21 m<sup>2</sup> Terrasse | frisch modernisiert  
geräumiger, heller Wohn-Essbereich  
Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia  
vollausgestattetes Bad mit Wanne, Dusche, WC und Fenster  
separates WC und Abstellraum in der Wohnung  
verglaste Loggia mit West-Ausrichtung  
Tiefgarage und Personenaufzug vorhanden  
ausreichend, teilweise überdachte Allgemeinparkplätze  
Bahnhof in 3 Minuten zu Fuß erreichbar  
Schulen, Ärzte, Lebensmittelmärkte in wenigen Gehminuten erreichbar

Betriebskosten: € 331,97 ( zzgl. Rep.Fond € 114,79) (lt. Angaben des Abgebers)

Kaufpreis TG-Platz: € 20.000,-

Kaufpreis: € 395.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage in Hard, die sowohl Ruhe als auch hervorragende Verkehrsanbindungen bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 3 Minuten entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, was Ihnen eine bequeme und schnelle Fortbewegung ermöglicht.

Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 2 Fahrminuten entfernt, ideal für Pendler und Reisende.

Die Umgebung von Hard bietet eine charmante Mischung aus ländlichem Flair und urbaner Nähe, sodass Sie das Beste beider Welten genießen können. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten, die Ihren Alltag bereichern.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Langenstegstraße 58		
<b>Anzeigen ID</b>	287992		
<b>Wohnfläche</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2006
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	48 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2326
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 395.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 331,97

Provision 3,6% inkl. USt.