



2 Zimmerwohnung mit grosszügiger Terrasse in Hard in optimaler Lage (Top A06)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Keckeis Wohnbau
Kontakt: Michael Keckeis
Adresse
(Straße, Pontenstrasse 20
Hausnummer, 6890 Lustenau
PLZ):
Telefon: +43 5577 82574
Mobile: -
E-Mail: keckeis.wohnbau@keckeis.at

? Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Hard – nur 1 km vom Bodensee! ?

Die Wohnungen dieser technisch hochmodernen Anlage liegen nur etwas mehr als einen Kilometer vom Bodensee entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Arzt und Apotheke sind bequem zu Fuß erreichbar. Das Harder Seeufer lädt zum Entspannen ein, während der nahegelegene Margarethendamm ideale Bedingungen für Sport und Freizeitaktivitäten bietet.

Die 2-Zimmer-Wohnung (57 m²) im **1. Obergeschoss** überzeugt durch ihre **helle, freundliche Atmosphäre** und den **großzügigen Balkon (22 m²)**.

Alle Wohnungen verfügen über **Badewanne und Dusche**; diese Einheit wird **ohne Küche** angeboten. bzw. kann ggf. übernommen werden.

? Anspruchsvolle, solide Architektur

? Komfortabler Lift – barrierefrei lt. WBF

? Geschützte Tiefgarage (optional)

? Eigener Kinderspielfeld

? Heizung mit Gas + Solaranlage

? Großzügige Grünanlagen

? **Lage:** Hofsteigstraße, 6971 Hard

? **Warmmiete inkl. BK: € 1.172,- / Monat**

? **Bezug ab 01.11.2025 – befristet 3 Jahre**

Wir machen den Unterschied!

zum Expose

<https://myckeckeis.ddns.net/index.php/s/L2aSFWJmd7Jq5Hk>

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Hofsteigstraße 70		
Anzeigen ID	290105		
Wohnfläche	57.34 m²	Zimmer	2
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2017	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	23,88 m²
Terrasse	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	01.11.2025	Befristung	3 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	30 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,59 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.172,02
Gesamtmieta (inkl. MwSt.)	€ 1.172,02
Kautien	
	3 Bruttomonatsmieten warm, Bar
Erklärung Kosten	Kautien 3 MM Vertragsgebühr 1MM+20% zzgl. Garagenmiete (optional)