

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



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Firma:                                      | Keckeis Wohnbau                   |
| Kontakt:                                    | Michael Keckeis                   |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Pontenstrasse 20<br>6890 Lustenau |
| Telefon:                                    | +43 5577 82574                    |
| Mobile:                                     | -                                 |
| E-Mail:                                     | keckeis.wohnbau@ckekeis.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 m<sup>2</sup>) im **1. Obergeschoss** überzeugt durch ihre **helle, freundliche Atmosphäre** und den **großzügigen Balkon (22 m<sup>2</sup>)**.

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 Kinderspielplatz

? 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://mykeckeis.ddns.net/index.php/s/L2aSFWJmd7Jq5Hk>

---

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

---

Gesamtbelastung € 1.172,02

Gesamtmiete (inkl. MwSt.) € 1.172,02

Kaution

3 Bruttomonatsmieten warm, Bar

Erklärung Kosten Kaution 3 MM Vertragsgebühr 1MM+20% zzgl. Garagenmiete  
(optional)