



## Sonnenmomente garantiert – Ihr neues Zuhause mit großem Balkon und Loggia



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest R.Götze GmbH  
 Kontakt: Julian Hefel  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87  
 Hausnummer, 6923 Lauterach  
 PLZ):  
 Telefon: +43 5574 / 53434  
 Mobile: 004366488545671  
 E-Mail: j.hefel@remax-immowest.at

- + Helle, lichtdurchflutete Räume
- + Durchdachter Grundriss
- + Separates WC
- + Großer Balkon
- + Verglaste Loggia
- + Bodensee & Strandbad Hard fußläufig erreichbar
- + Nahversorger, Supermärkte, Apotheken und Banken im Umkreis von wenigen Minuten
- + Gute Bus- und Radverbindungen in alle Richtungen

Diese charmante, im Jahr 1996 erbaute Eigentumswohnung überzeugt durch ihre helle, lichtdurchflutete Atmosphäre und einen durchdachten Grundriss auf rund 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche davon 5 m<sup>2</sup> Veranda. Drei großzügig geschnittene Zimmer bieten viel Raum für individuelle Wohnideen – ideal für Paare, kleine Familien oder als stilvolles Zuhause mit Homeoffice-Möglichkeit.

Besonders einladend sind Balkon und Loggia, die zusätzlichen Raum im Freien bieten. Hier können Sie sonnige Stunden genießen. Eine geschäftliche Nutzung ist ebenfalls möglich.

Die Lage ist ideal: In nur wenigen Minuten erreichen Sie den Bodensee und das Strandbad Hard – Freizeit und Natur direkt vor der Haustür. Nahversorger, Supermärkte, Apotheken und Banken sind fußläufig erreichbar. Zudem bieten Bus- und Radverbindungen eine schnelle Anbindung in alle Richtungen, z.?B. nach Bregenz oder Dornbirn.

Diese Wohnung vereint komfortables Wohnen und eine gute Lage – ein perfektes Zuhause für alle, die Lebensqualität, Ruhe und Nähe zum See suchen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Achstraße 13b		
<b>Anzeigen ID</b>	290541		
<b>Wohnfläche</b>	83.03 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2	<b>Baujahr</b>	1996
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	15,97 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,46 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	61.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Remax_6237		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 323,28
Provision	3%