



## Attraktive 4-Zimmer-Terrassenwohnung in Hard



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ATRIUM - Raum für Ideen  
Kontakt: Dietmar Meusburger  
Adresse  
(Straße, Montfortplatz 2  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: 05574 844 44  
Mobile: -  
E-Mail: office@atrium.at

### Wohnen in schönster Lage

- > Nahe am Schlössle Mittelweiherburg
- > Schönes und ruhiges Wohngebiet
- > Ruhige Lage am Ende einer Sackgasse
- > Wohnnutzfläche ca. 89 m<sup>2</sup>
- > Terrasse ca. 21,4 m<sup>2</sup>
- > Baujahr 2002
- > 1 Carport und 1 Autoabstellplatz
- > Kleinwohnanlage mit nur 5 Wohnungen
- > Sonnige, große Terrasse mit wunderschöner Aussicht und Südausrichtung
- > Großer, heller Wohn-Ess-Koch-Bereich mit großzügiger Verglasung
- > Sonnige Eckwohnung
- > Elektrischer Sonnenschutz

- > Sehr gepflegter Zustand der Wohnung
- > Geräumiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Platz für WM und WT
- > Praktischer Abstellraum auf der Terrasse und neben der Wohnungseingangstüre
- > Gasheizung und Solaranlage
- > Monatliche Betriebskosten ca. EUR 291,--
- > Monatliche Zahlung Rep.Fond. ca. EUR 132,--
- > Stand Reparaturfond per 31.12.2024 EUR 34.627,01

Kaufpreis Wohnung EUR 524.000,--  
Kaufpreis Carport EUR 16.000,--  
Kaufpreis Abstellplatz EUR 8.000,-- (zzgl. Nebenkosten)

Bitte beachten Sie bei Ihrer Disposition eine Courtage in der Höhe von 3,6 % inkl. gesetzlicher MwSt. aus dem vereinbarten Kaufpreis zu unseren Gunsten. Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Annehmerseite.

Nebenkosten bei Kaufverträgen

3,5 % Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Befreiung bis € 500.000,-- möglich)

1,2 % inkl. gesetzlicher USt. Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung samt Treuhandabwicklung sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren und Verwaltungsabgaben

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Im Winkel 10		
<b>Anzeigen ID</b>	292766		
<b>Wohnfläche</b>	89 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2002
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Heizung</b>	Gas, Solar		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport (1)	

---

Kaufpreis	€ 548.000
Erklärung Kosten	Kaufpreis Wohnung EUR 524.000,-- Kaufpreis Carport EUR 16.000,-- Kaufpreis Abstellplatz EUR 8.000,-- (zzgl. Nebenkosten)