



2-Zimmer-Wohnung in Hard mit Balkon.Perfekte Größe und einmaliger Preis!!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Erkan Cetin
Adresse
(Straße, Marktstrasse 38
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 664 3858861
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

2-Zimmer-Wohnung in Hard mit Balkon.Perfekte Größe und einmaliger Preis!!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – in der lebens- und liebenswerten Gemeinde Hard am Bodensee!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **55 m² Wohnfläche** vereint stilvolles Wohnen, durchdachte Raumplanung und eine Lage, die kaum Wünsche offenlässt. Für **nur € 296.000** eröffnet sich Ihnen hier eine wunderbare Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Heim zu erfüllen – oder in eine Immobilie mit Zukunftspotenzial zu investieren.

Schon beim Betreten spürt man: Hier wurde mit Herz und Verstand geplant. Der **offene Wohnbereich** lädt zum Verweilen ein, während das separate Schlafzimmer als gemütlicher Rückzugsort dient. Besonders hervorzuheben ist der **großzügige Balkon** – ein echtes Highlight, auf dem Sie Sonnenstunden genießen und den Alltag stilvoll ausklingen lassen können.

Ihr Auto parkt sicher und bequem in der hauseigenen Tiefgarage (Kaufpreis 23.000,- €) – so beginnt und endet jeder Tag stressfrei. Die solide **Massivbauweise** sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima – Sommer wie Winter – und steht für Werthaltigkeit und Wohnkomfort.

Auch in puncto Infrastruktur lässt diese Wohnung keine Wünsche offen: **Bushaltestelle, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten** – alles ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den Öffis – Sie sind bestens angebunden und genießen gleichzeitig das **ruhige, naturnahe Leben** im schönen Hard.

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Ob als Paar, Single oder Kapitalanleger – hier treffen Sie eine Entscheidung für Lebensqualität und Werthaltigkeit.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Diese charmante Wohnung in Hard, Vorarlberg, besticht durch ihre hervorragende Lage. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke und eine Schule sowie einen Kindergarten für die Kleinsten. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind ebenso in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, die Region bequem zu erkunden.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard		
Anzeigen ID	294682		
Wohnfläche	55.08 m²	Zimmer	2
Etage	EG	Baujahr	2004
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	13,00 m²
Heizung	Gas	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	53 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.89 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	justimmo_374128_5360/1248		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 296.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 245,67
Monatliche Kosten	€ 245,67
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	
	Grunderwerbssteuer: 3.5%
	Grundbucheintragung: 1.1%
	Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst. exkl. Barauslagen