



Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großem Garten in Hard



zur Anzeige



PHIMA IMMOBILIEN
Wir verkaufen Ihre Immobilien!

Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Philipp Huber
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz
Telefon: 0043557424511
Mobile: 00436644620817
E-Mail: p.huber@phima.at

Dieses Einfamilienhaus in Hard steht zum Kauf und bietet mit insgesamt sieben Zimmern viel Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung – ob Wohnen, Arbeiten oder Gästezimmer. Helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente schaffen eine solide Basis für individuelles Wohnen. Die Garage sorgt für bequemes Parken und zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die umliegende Infrastruktur. Das Haus bietet vielfältiges Potenzial zur persönlichen Gestaltung und eignet sich ideal für alle, die den Wunsch nach einem eigenen Zuhause in attraktiver Lage verwirklichen möchten.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Liegenschaft in der Hölzelestraße 40a befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage der Marktgemeinde Hard in Vorarlberg. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit wenig Verkehr. Die Nähe zum Bodensee sowie zu weitläufigen Naherholungsgebieten ermöglicht vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Das Ortszentrum von Hard mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Gastronomie und medizinischer Versorgung ist ebenso in kurzer Zeit erreichbar wie der Bahnhof Hard-Fußach und die regionalen

Verkehrsverbindungen.

Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität in der Bodenseeregion.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Hölzelestraße 40a		
Anzeigen ID	295252		
Wohnfläche	125.11 m²	Grundstücksgröße	512 m²
Zimmer	7	Baujahr	1981
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Garten	389,00 m²
Heizung	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	109.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.17 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	phima_1606		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 697.000