



Hard | 5-Zimmer-Wohnung | Elegantes Wohnen auf drei Etagen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Christian Fink
Adresse
(Straße, Hof 400
Hausnummer, 6866 Andelsbuch
PLZ):
Telefon: +43 5512 25314
Mobile: +43 5512 25314
E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

Hard | 5-Zimmer-Wohnung | Elegantes Wohnen auf drei Etagen

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr beliebten Lage in Hard, direkt in der Quellenstraße, einer Verbindungsstraße mit ausgezeichneter Erreichbarkeit. In unmittelbarer Nähe liegen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Schulen und öffentliche Einrichtungen, was den Standort besonders attraktiv macht. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Wohnqualität der Seitenstraßen sowie der schnellen Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten wie dem Bodenseeufer oder dem Rhein.

Immobilie

Diese Wohnung erstreckt sich über drei Etagen und überzeugt durch eine großzügige Raumgestaltung.

Das Obergeschoss bildet den Mittelpunkt des Wohnens. Der weitläufige Wohn und Essbereich bietet viel Platz für eine hochwertige Einrichtung. Der Wohnbereich ist durch eine große Glasfront geprägt, die viel Licht in die Räume bringt und eine offene Atmosphäre erzeugt. Zimmer 1 verfügt über einen direkten Zugang zum exklusiven Badezimmer mit Whirlpool, Wohlfühldusche und Dampfsauna. Zimmer 2 ist mit einem eigenen Badezimmer mit Dusche und Waschbecken sowie einem zusätzlichen WC ausgestattet und eignet sich ideal für Gäste oder als privater Rückzugsraum.

Im Dachgeschoss befinden sich Zimmer 3 und Zimmer 4, ergänzt durch ein weiteres Badezimmer mit WC und Dusche. Die Galerie bietet zusätzlichen Raum und wird derzeit als Fitnessbereich genutzt. Von hier aus gelangt man auf die große Terrasse, die vielfältige Möglichkeiten für entspannte Stunden im Freien eröffnet.

Der Garten mit eigenem Gartenraum samt Küche und Dusche bietet zusätzlichen Platz für Aktivitäten im Außenbereich und schafft ideale Voraussetzungen für gesellige Momente mit Familie und Freunden.

Zur Wohnung gehören ein Garagenstellplatz sowie zwei weitere Außenstellplätze. Zusätzlich stehen für die Allgemeinheit der Wohnanlage weitere Parkplätze zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das aus Geschäftsflächen und Wohnbereichen besteht. Es besteht die Möglichkeit, das gesamte Gebäude zu erwerben oder weitere Wohneinheiten innerhalb des Hauses. Bei Interesse können zusätzliche Informationen und vollständige Exposés zugesendet werden.

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard		
Anzeigen ID	295411		
Wohnfläche	262.65 m ²	Zimmer	5
Etage	EG	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	3
Terrasse	Vorhanden	Heizung	Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	121 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.77 kwh/m ² a
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	justimmo_363501_621
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis

€ 973.000