

## Viel Platz zum Wohlfühlen – Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Hard



zur Anzeige



### 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 gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem über 1000m<sup>2</sup> großen Grundstück, in ruhiger Wohnlage in Hard. Das Haus bietet mit insgesamt 6 Zimmern ausreichend Platz für Familien oder Personen mit erhöhtem Raumbedarf. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der Zimmer als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Zum Objekt gehört ein großzügiger Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ideal zum Entspannen, Spielen oder für Gartenliebhaber. Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Schuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Werkzeuge bietet.

Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und die gute Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur. Dieses Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort, Platzangebot und eine attraktive Lage.

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit überwiegend Einfamilienhausbebauung. Die Lage zeichnet sich durch wenig Durchzugsverkehr und ein angenehmes, gepflegtes Wohnumfeld aus. Das Ortszentrum von Hard mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzten und

Gastronomie ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in kurzer Distanz und sind gut erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel liegen in fußläufiger Nähe und sorgen für eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden. Naherholungsgebiete, Spazier- und Radwege sowie Grünflächen befinden sich in der Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Lage eignet sich ideal für Familien sowie für Personen, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Schnepfenweg 2		
<b>Anzeigen ID</b>	295638		
<b>Wohnfläche</b>	177.6 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.043 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Baujahr</b>	1998
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	77.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.02 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	phima_1613
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Preis auf Anfrage