

Moderne, neuwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung in Hard !

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: IMMOAKTIV
Kontakt: Andrea Fehle-Marte
Adresse
(Straße, Im Torkel 4
Hausnummer, 6841 Mader
PLZ):
Telefon: 0043-6508507563
Mobile: +43 664 1786376
E-Mail: office@immoaktiv.at

Diese moderne 2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss wird Sie begeistern!

Mit einer Wohnfläche von 55,40 m², einer überdachten Terrasse von ca. 18 m² und einem herrlichen Garten von 54 m² besticht diese neuwertige Wohnung mit Top Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Naherholungsgebiete wie die Bregenzer Ache oder der Bodensee befinden sich ebenfalls in nächster Nähe und bieten eine hohe Lebensqualität.

Gut durchdachte Raumauflteilung:

Großzügiger Eingangs-/Garderobenbereich

Die neuwertige, moderne Einbauküche mit Kochinsel verfügt über viel Stauraum und ist mit Top-Geräten ausgestattet.

Die großzügige, komplett überdachte Terrasse mit dem wunderbaren Garten ist direkt über den Wohn-Essbereich zugänglich. Diese ganz besondere Oase lädt ein, mit Familie und Freunden eine gute Zeit zu

verbringen oder einfach nur zu Chillen.

Das Schlafzimmer punktet mit direktem Zugang auf die Terrasse und bietet genügend Platz für Möbel.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die durch den speziellen Einbau auch super als Dusche genutzt werden kann. Waschbecken mit Unterbauschrank, ein Wandschrank, WC sowie Waschmaschinenanschluss lassen keine Wünsche offen.

Mehr zusätzlichen Stauraum bietet ein Abstellraum.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz zugeordnet.

Ausstattung:

Fenster: Holzfenster 3-fach-Verglasung, elektrische Jalousien

Heizung: Fußbodenheizung, Gasheizsystem mit Solarkollektoren

Bodenbeläge: Eiche-Parkett und Fliesen

Türen: Holztüren

Kaufpreis:

Wohnung Euro 338.000 zuzüglich Tiefgaragenplatz Euro 22.000.

Eine Wohnbauförderung von Euro 67.000 mit derzeitiger Rückzahlung von monatlich Euro 116,00 kann von förderungswürdigen Käufern übernommen werden.

Betriebskosten Wohnung und Tiefgaragenplatz aktuell Euro 288,38

inklusive Reparaturfonds (aktuell Euro 79,00).

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können. Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Des weiteren weisen wir Sie ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragsgebühr (Entfall der 1,1 % bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis von € 500.000), 3 % Honorar zzgl. 20 % MwSt. sowie Kaufvertragskosten –Kanzlei Notar Dr. Ender, Dornbirn, 1 % vom Kaufpreis.

Lage:

Ganz im Norden der Kultur- und Genussregion Vorarlberg, zwischen Bodensee und den Bergen des Bregenzerwaldes, liegt die Gemeinde Hard. Das Seeufer mit Promenade und Hafen lädt zum Verweilen ein. Viele Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zu jeder Jahreszeit eine große Abwechslung. Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE !

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Schäfferhofstraße 5		
Anzeigen ID	296153		
Wohnfläche	55.4 m ²	Zimmer	2
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2020	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	17,96 m ²
Garten	50,00 m ²	Keller	4,00 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Herbst 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	26 kWh/m ² a		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 338.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 22.000
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1 % Kaufvertragskosten, 3 % Honorar zzgl. 20 % MwSt.