



zur Anzeige

## Wohnen nahe dem Bodensee – gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia & Tiefgarage in Hard



### Kontaktinformationen

Firma: Mag. Andreas Karg GmbH & Co KG  
Kontakt: Andreas Karg  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Montfortstraße 17  
6900 Bregenz  
Telefon: 0043557446086  
Mobile: 00436645364925  
E-Mail: andreas@andreaskarg.com

### Wohnen nahe dem Bodensee – gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit verglaster Loggia & Tiefgarage in Hard

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung (Top 13) befindet sich in einer ruhigen, überschaubaren Wohnanlage in der Landstraße 108 in Hard. Das Gebäude wurde 1990 errichtet und präsentiert sich in einem sehr ordentlichen Gesamtzustand.

Mit einer Wohnfläche von ca. 72 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit angenehmem Wohnkomfort. Herzstück ist der helle Wohn-/Essbereich mit Zugang zur verglasten Loggia (ca. 4,6 m<sup>2</sup>), die zusätzlichen, ganzjährig nutzbaren Raum schafft.

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet, das WC ist separat vom Badezimmer angeordnet – ein praktisches Detail im Alltag. Ein besonderes Plus ist der großzügige Keller, der nicht nur Stauraum bietet, sondern auch mit Boiler und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht. Die monatlichen Betriebskosten inkl. Rücklage betragen € 337,-, davon entfallen € 102,- auf die Rücklage. Der Rücklagenstand per Ende 2024 beläuft sich auf rund € 23.000,-.

#### Lage:

Die Wohnung liegt in zentrumsnaher Lage von Hard mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und öffentliche Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar.

Rathaus Hard: ca. 1,5 km / rund 20 Gehminuten

Bodenseeufer/Stedepark: ca. 1,5 km / rund 5 Fahrradminuten

Die Nähe zum Bodensee, kombiniert mit der guten Erreichbarkeit von Bregenz, Dornbirn und der Schweiz, macht

diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard		
<b>Anzeigen ID</b>	296348		
<b>Wohnfläche</b>	71.67 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1990	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	4,60 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Andreas_AK659		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis € 360.000