

Sonnige 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Garage in ruhiger Lage in Hard



Kontaktinformationen

Firma: ImmoCaDo GmbH
Kontakt: Laurin Sutter
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sandgasse 13d 6850 Dornbirn
Telefon: 00435572430984
Mobile: 00436705577835
E-Mail: laurin@immo-cado.com

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Adresse: Hofsteigstraße 192, 6971 Hard
- Objektart: 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- Wohnanlage: 8 Wohneinheiten
- Baujahr: ca. 1986
- Bauträger: Hefel Wohnbau
- Nutzfläche inkl. Dachschrägen: ca. 80,80 m²
- Balkon: ca. 4,62 m²
- Keller: ca. 11,62 m²
- Garage: Garagenbox mit Stromanschluss
- Kaufpreis Wohnung: € 248.000,-
- Kaufpreis Garage: € 25.000,-
- Gesamtkaufpreis: € 273.000,-
- Zustand: gepflegt
- Heizung: Gas-Zentralheizung mit Heizkörpern
- Warmwasseraufbereitung: Boiler
- Betriebskosten: € 357,24 monatlich inkl. Reparaturfond & Garage
- Verfügbarkeit: nach Absprache
- Energieausweis: in Bearbeitung

Objektbeschreibung:

Diese 3,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohnlage in Hard. Genauer gesagt in der Hofsteigstraße 192. Die kleine überschaubare Wohnanlage, mit lediglich 8 Wohneinheiten, wurde ca. 1986 von Hefel Wohnbau in Massivbauweise errichtet.

Die Wohnung selbst liegt im Dachgeschoss des Hauses und bietet eine Nutzfläche inkl. Dachschrägen von ca. 80,80 m². Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine vielseitige Nutzung – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für renditeorientierte Käufer.

Ergänzt wird der Wohnraum durch einen Balkon mit ca. 5,62 m².

Dieser bietet sonnige Stunden und einen angenehmen Rückzugsort im Freien

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil mit ca. 11,62 m². Zudem eine eigene Garagenbox mit Stromanschluss.

Darüber hinaus stehen ausreichend Allgemeinparkplätze zur Verfügung. Die Wohnanlage befindet sich auf einem ca. 1.970 m² großen Grundstück.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung über Heizkörper, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler.

Die monatlichen Betriebskosten inklusive Garage und Reparaturfond betragen derzeit € 357,24.

Insgesamt handelt es sich um eine Wohnung mit Lagequalität und großem Entwicklungspotenzial – ideal für Käufer, die eine ruhige Wohnlage schätzen.

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen der Eigentümerseite. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard		
Anzeigen ID	296530	Etage	2. OG
Zimmer	3.5	Baujahr	1986
Bautyp	Gebraucht	Objekttyp	Dachgeschoßwohnung
Objektart	Wohnung	Keller	11,62 m ²
Balkon	4,62 m ²	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizung	Gas, Zentralheizung		
Externe ID	CaDo-113		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 248.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 357,24
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Garage