

Hard am Bodensee | 3 Zimmerwohnung in Seenähe

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma:	Schmid & Romagna Immobilien GmbH
Kontakt:	Christoph Romagna BA
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maurachgasse 12 6900 Bregenz
Telefon:	+43 5574 20 815
Mobile:	+43 664 85 19 229
E-Mail:	christoph.romagna@srimmo.at

Hard am Bodensee**3 Zimmerwohnung in Seenähe**

1. 83,03 m² Wohnfläche inkl. verglaster Veranda
2. Eckwohnung - Seeseitig
3. Tiefgaragenabstellplatz
4. Traumhafter Balkon sowie verglaste Veranda
5. Baujahr 1996/1997
6. Sehr schöne Lage ca. 200 Meter zum Hafen und zum Naturschutzgebiet „Bregenzer Ache“
7. Traumhafte Aussicht auf Hard und die Schweizer Berge
8. Lift in unmittelbarer Wohnungsnähe

Lagebeschreibung:

Hard liegt unmittelbar am Bodensee im Dreiländereck Schweiz, Deutschland und Österreich. Die Marktgemeinde besticht durch die um und im Ort befindlichen Naherholungsgebiete sowie durch das unverbaute Bodenseeufer.

Diese 3 Zimmerwohnung befindet sich in optimaler Wohnlage. Der Bodensee ist zu Fuß in circa zwei bis drei Minuten erreichbar. Ebenfalls das Strandbad Hard sowie eine Bushaltestelle. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls rasch erreichbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Rufen Sie uns an, wir stehen gerne für Fragen und für eine Unverbindliche Besichtigung zur Verfügung.

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenvergabe und Irrtum vorbehalten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. Sämtliche Angaben beruhen auf den vom Verkäufer übergebenen Unterlagen und dessen Angaben.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Achstrasse 13b		
Anzeigen ID	298793		
Wohnfläche	83.03 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	1	Etage	Dachgeschoss
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1996
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Balkon	15,97 m ²	Wintergarten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	01.05.2026	Befristung	3 oder 5 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	61 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	,98 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	AchT33		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.275
Kaution	€ 3.825
Einmalkosten	€ 360
Erklärung Kosten	€ 360,00 Vertragserrichtungskosten brutto