

Perfekt für Familien: 4-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Hard



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mistura Immobilien
Kontakt: Markus Mistura
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Belruptstr. 27, 6900 Bregenz
Telefon: 00435574484000
Mobile: -
E-Mail: office@mistura.at

Attraktives Familienzuhaus – 4-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Hard (Wallstraße 23a)

=====

Wohnen nahe dem Bodensee – ruhig, sonnig und perfekt für Familien

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre ideale Lage in Hard – nur wenige Schritte vom Bodenseeufer entfernt. Die Umgebung ist ruhig, sonnig und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur – perfekt für Familien, die Natur und Alltag optimal verbinden möchten.

Kindergärten, Schulen (z. B. das Schulzentrum Schule am See), Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem erreichbar – kurze Wege, die den Alltag deutlich erleichtern.

Die Wohnung – durchdacht, hell und großzügig

- * 4 Zimmer mit idealer Raumaufteilung für Familien
- * Helles Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden
- * Terrasse mit Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Stunden
- * Zwei Kinder-/Arbeitszimmer + Elternschlafzimmer
- * Stilvolles Bad mit Tageslicht
- * Tiefgaragenplatz inklusive
- * Kellerabteil (ca. 6,35 m²)
- * Praktischer Abstellraum auf der Terrasse

Die Raumaufteilung ermöglicht ein angenehmes Zusammenleben mit klar getrennten Rückzugsbereichen für Eltern und Kinder.

Warum diese Wohnung?

- ? Ruhige, familienfreundliche Lage
- ? Nähe zum Bodensee & zahlreiche Freizeitmöglichkeiten
- ? Top Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung
- ? Moderne, gepflegte Ausstattung
- ? Sofort wohlfühlen und einziehen

=====

Ein Zuhause, das alles bietet: Ruhe, Lebensqualität und perfekte Voraussetzungen für Familien.
Hier wohnen Sie dort, wo andere ihre Freizeit verbringen.

Kaufpreis: € 550.000,00
(Verkauf im Bieterverfahren – Annahme vorbehalten)
Betriebskosten: € 496,78 (inkl. Rücklage € 237,60)

Interesse geweckt?
Hinterlassen Sie uns Ihre Kontaktdaten – wir senden Ihnen gerne die vollständige Expertise zu und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Kaufnebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragung
3,6% Maklercourtage
1,2% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard		
Anzeigen ID	298868		
Wohnfläche	92.37 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2004
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Keller	6,35 m ²	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	31.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.86 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	Mistura_DP00916

Kaufpreis	€ 550.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 496,78
Monatliche Kosten	€ 496,78