



Wunderbare 3-Zimmer-Gartenwohnung in super Lage

zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Maximilian Simma
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sparkassenplatz 1
6900 Bregenz
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547
Mobile: +43 664 88643527
E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Wunderbare 3-Zimmer-Gartenwohnung in super Lage

Hinweis Wohnbauförderung:

Für diese Immobilie besteht die Möglichkeit, eine bestehende Wohnbauförderung in Höhe von EUR 81.709,44 (31.12.2025) zu übernehmen. Dies kann – vorbehaltlich der individuellen Voraussetzungen und Zustimmung der Förderstelle – eine attraktive Finanzierungsmöglichkeit darstellen.

Lage:

Diese wunderbare Wohnung befindet sich in der Heimgartstraße in Hard und überzeugt durch ihre ruhige und zugleich zentrale Lage. In unmittelbarer Umgebung stehen Ihnen zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs zur Verfügung, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Distanz erreichbar und sorgen für einen hohen Alltagskomfort.

Die Nähe zum Bodensee bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Spaziergänge, Radtouren oder Wassersport. Besonders attraktiv ist das nur wenige Minuten entfernte Binnenbecken Hard, das mit seiner modernen Hafenanlage, der weitläufigen Uferpromenade und gepflegten Grünflächen zu den beliebtesten Naherholungsgebieten der Region zählt.

Ob entspannte Stunden am Wasser, sportliche Aktivitäten wie Segeln oder Stand-up-Paddling oder gemütliche Einkehrmöglichkeiten in den umliegenden Cafés und Restaurants – hier genießen Sie ein maritimes Lebensgefühl direkt vor der Haustüre. Die einzigartige Kombination aus Natur, Seezugang und hoher Lebensqualität macht diese Lage in Hard besonders begehrt.

Zudem ist die Landeshauptstadt Bregenz in wenigen Autominuten erreichbar und erweitert das Angebot um vielfältige Einkaufs-, Kultur- und Gastronomiemöglichkeiten. Diese Lage eignet sich ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit einer guten urbanen Anbindung verbinden möchten.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss (mit Aufzug und barrierefrei) und verfügt über ca. 72 m² Wohnnutzfläche sowie über einen traumhaften, ca. 172 m² großen Garten und eine ca. 21 m² große Terrassenfläche.

Raumaufteilung:

- Diele - ca. 4,09 m²
- Flur - ca. 5,29 m²
- Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche - ca. 29,32 m²
- Abstellraum - ca. 1,65 m²
- WC - ca. 1,66 m²
- Badezimmer - ca. 6,48 m²
- Schlafzimmer 1 - ca. 13,39 m²
- Schlafzimmer 2 - ca. 10,01 m²
- Terrasse - ca. 20,37 m²
- Garten - ca. 171,92 m²

Beschreibung:

Ein toller Eingangsbereich heißt Sie beim Betreten der Wohnung willkommen. Von hier aus gelangen Sie direkt in den lichtdurchfluteten, offenen Wohn- und Essbereich, der dank der großen Glasfronten eine angenehme und einladende Atmosphäre schafft. Die moderne, voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten für kulinarische Genüsse.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, die für Ruhe und Entspannung sorgen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum inklusive Waschmaschinenanschluss runden das Angebot ab.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der großzügige Garten sowie die weitläufige Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden und gesellige Abende im Freien eignen.

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung EUR 475.000,--

Kaufpreis Tiefgaragenparkplatz EUR 25.000,--

Gesamtkaufpreis EUR 500.000,--

Sonstige Infos:

Als Zubehör steht ein ca. 6,70 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 beziehbar.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Hard, Heimgartstraße

Anzeigen ID	299217	Zimmer	3
Wohnfläche	71.89 m ²	Bauweise	Massiv
Baujahr	2016	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Terrasse	20,37 m ²
Badezimmer	1	Keller	6,70 m ²
Garten	171,92 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Verfügbar ab	01.09.2026
Heizung	Solar, Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.65 kwh/m ² a	Klasse	
Externe ID	justimmo_354464_963/7914	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 475.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 200,81
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 54
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 94,63
Einmalkosten	€ 94,63
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.