

## Modernisierte 3-Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Kevin Bachmann  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 664 88 79 13 48  
Mobile: +43 664 88 79 13 48  
E-Mail: bachmann@imмотeam7.at

3 Zimmer | 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 5,7 m<sup>2</sup> Balkon  
modernisierter Wohn-Koch-Essbereich mit viel natürlichem Licht  
moderne Einbauküche  
Bad und WC getrennt  
praktischer Abstellraum in der Wohnung  
einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe  
überdachter Südbalkon mit Blick ins Grüne  
Oberflächen und Elektrik vor wenigen Jahren erneuert  
abgehängte Decken mit modernen Spots  
niedrige Betriebskosten  
Kleinwohnanlage mit nur neun Einheiten  
zentral gelegen in Hard in Seenähe

Kaufpreis Wohnung € 319.000,-  
Betriebskosten € 151,75 (zzgl. Rep. Fond € 73,66)

#### Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine

Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Sämtliche Bilder wurden mittels KI optimiert.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Landstraße 24		
<b>Anzeigen ID</b>	299268		
<b>Wohnfläche</b>	69.25 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	3. OG	<b>Baujahr</b>	1970
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	5,70 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	Immoteam7_immo-214	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C

---

Kaufpreis € 319.000