



zur Anzeige

## Hard: Moderne 3-Zimmergartenwohnung



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Thomas Wellinger  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Rheinstraße 11  
6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: thomas.wellinger@raiba.at

## Hard: Moderne 3-Zimmerwohnung mit Garten

### Besonderheiten:

- Wohnanlage der Firma Atrium mit 27 Einheiten aufgeteilt auf drei Baukörper
- familienfreundliche Lage
- Naturnähe und ausgezeichnete Infrastruktur
- Südausrichtung
- Tiefgaragenplatz (€ 25.000,-)
- Personenaufzug (barrierefrei)
- großzügiges Kellerabteil
- ökologische Bauweise mit Pelletsheizung, Solaranlage und dreifach verglasten Fenstern
- offener und heller Wohn- bzw. Essbereich mit raumhohen Verglasungen
- großzügige und überdachte Terrasse mit Abstellraum
- wunderschön angelegter Privatgarten
- zeitlose Einbauküche
- hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- separates WC

- Abstellraum
- exklusive Türen in weiß
- Parkett und Fliesen
- Fußbodenheizung
- sehr gepflegter Zustand
- elektrische Jalousie
- Sonnensegel auf der Terrasse
- Fliegengitter Richtung Terrasse

Absolutes Highlight ist der sonnige und vor ca. 3 Jahren wunderschön angelegte Privatgarten. Dieser bietet viel Platz für Grillmeister, Hobbygärtner, Sonnenanbeter und spielende Kinder.

Die Kombination aus Ruhe, Naturnähe und Infrastruktur sucht seines Gleichen.

Details auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% Ust. und Barauslagen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard		
<b>Anzeigen ID</b>	299576		
<b>Wohnfläche</b>	79 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2008	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	23,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	b	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.6 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	a+	<b>Externe ID</b>	52851_0020001551

---

Kaufpreis	€ 463.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 238,23
Monatliche Kosten	€ 357,4
Monatliche Kosten (MwSt.)	€ 357,4