

HARD: HAUS MIT CHARME UND TRAUMHAFTEM GARTEN



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: jedermann IMMOBILIEN
Kontakt: Ing. Mathias Unterpirker
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Schulgasse 5
6850 Dornbirn
Telefon: 00436648697161
Mobile: -
E-Mail: office@jedermann-immo.at

Zum Verkauf gelangt ein ansprechendes Einfamilienhaus in ruhiger und begehrter Wohnlage in Hard.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre großzügige Grundstücksfläche, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine solide Massivbauweise.

Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 130m².

Zusätzlich steht ein vollunterkellertes Bereich mit ca. 60m² Nutzfläche zur Verfügung.

Die Kombination aus Wohnkomfort, Gartenfläche und ruhiger Lage macht dieses Haus besonders attraktiv für Familien.

Erdgeschoss:

- Geräumiger Eingangsbereich

- Helles Wohn- und Esszimmer mit gemütlichem Kachelofen
- Direkter Zugang zum gepflegten Garten
- Großzügige Küche mit Platz für Esstisch
- Gästezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Gäste-WC

Obergeschoss:

- 3 geräumige Schlafzimmer bzw. Kinderzimmer
- 1 Büro bzw. weiteres Kinderzimmer
- Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster
- WC extra

Kellergeschoss:

- Hobbyraum
- Kellerraum 1
- Kellerraum 2
- Heizraum
- Waschküche mit Zugang zum Garten

Außenbereich:

Das großzügige Grundstück mit ca. 831m² bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Familien und Erholung im Grünen.

- Direkter Zugang vom Wohnbereich in den schönen Garten
- Komfortable Zufahrt, großer Vorplatz
- Carport für bequemes Parken
- Ruhige und sonnige Lage

Lage:

Das ansprechende Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Hard.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine hohe Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, als auch diverse Freizeitangebote sind in kurzer Distanz erreichbar.

Die Nähe zum Bodensee sowie zur Natur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus mit dem gewissen Extra sind und Sie die Qualität einer ruhigen Einfamilienhausgegend zu schätzen wissen, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

| | | | |
|---|---------------------------|---|----------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bregenz, Hard | | |
| Anzeigen ID | 301148 | | |
| Wohnfläche | 129.65 m ² | Grundstücksgröße | 831 m ² |
| Zimmer | 6 | Bautyp | Gebraucht |
| Baujahr | 1983 | Bauweise | Massiv |
| Objektart | Haus | Objekttyp | Einfamilienhaus |
| Balkon | Vorhanden | Terrasse | Vorhanden |
| Garten | Vorhanden | Keller | 60,00 m ² |
| Heizung | Zentralheizung | Verfügbar ab | sofort |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 148 kwh/m ² a | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | D |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 1,68 kwh/m ² a | Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | C |
| Externe ID | JM.288 | | |

| | |
|------------------|---|
| Kaufpreis | € 870.000 |
| Provision | 3,6% (inkl. MwSt.) |
| Erklärung Kosten | Grunderwerbsteuer: 3,5% Grundbucheintragung: 1,1% Kosten Kaufvertragserstellung |