



zur Anzeige

## Sehr schöne 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Hard



### Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH  
Kontakt: Tanja Lutz  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0043557225150  
Mobile: -  
E-Mail: t.lutz@wbs-immobilien.at

Mitten im Harder Zentrum, nahe des Bodensees mit Ausblick ins Grüne - so lässt sich die Wohnlage beschreiben. Der Standort in der Wagnergasse ist trotz der zentralen Lage ein Garant für ruhiges Wohnen, da es sich um eine Sackgasse handelt.

Im Zentrum finden sich Rathaus, Post, Apotheke, Banken, Geschäfte, Kaffees und Restaurants, die alles bieten, was man täglich braucht. Verkehrstechnisch stehen in Hard alle Wege offen: Bus- und Bahn, das Straßennetz und zahlreiche Radwege sind bestens ausgebaut.

Die Wohnung ist sehr hochwertig ausgestattet, wie z. B. mit eingebauten LED-Schienen in der Decke, schöner Eichendielenparkett.

Wohnfläche ca. 48,50 m<sup>2</sup>, Raumaufteilung gemäß beiliegendem Grundriss.

Terrasse (ca. 11,70 m<sup>2</sup>)  
Kellerabteil  
Tiefgaragenparkplatz Nr. EP04

Mietzins Wohnung EUR 885,--  
Mietzins Tiefgaragenplatz EUR 65,--  
zzgl. BK mtl.a-konto.Zlg., ca. EUR 141,40  
Bruttomiete EUR 1.091,40

Mietbeginn: 1. Juli 2026 / Mietdauer: 3 Jahre

Kaution: in Bar oder in Form einer Bankgarantie

Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen:  
Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hard, Wagnergasse 1		
<b>Anzeigen ID</b>	301335		
<b>Wohnfläche</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	11,70 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	11,70 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	1. Juli 2026
<b>Befristung</b>	3 Jahre	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Wbs_WBS-03280		

---

Gesamtbelastung	€ 1.091,4
Netto-Kaltmiete	€ 950
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 141,4
Monatliche Kosten	€ 141,4
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.091,4
Miete (exkl. MwSt.)	€ 950
Kaution	€ 3.300
	3.300,00 € in bar oder in Form einer Bankgarantie