



zur Anzeige

Seenähe Dachgeschossresidenz mit Panorama & Privatsphäre in Hard



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Ralph Moser
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Maria-Theresien-Straße 20
6890 Lustenau
Telefon: 004355778311120
Mobile: 00436649242675
E-Mail: ralph.moser@realbuerohagen.at

Exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Panoramablick in begehrter Seenähe von Hard

In attraktiver Lage der Marktgemeinde Hard präsentiert sich diese stilvolle Dachgeschosswohnung als idealer Rückzugsort mit hoher Lebensqualität. Die unmittelbare Nähe zum Bodensee unterstreicht den besonderen Wohnwert dieser Immobilie.

Die im Jahr 2008 umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Wohnambiente. Im Zuge der Sanierung wurden das Badezimmer, die Küche sowie sämtliche Parkettböden hochwertig erneuert.

Das moderne Tageslichtbad bietet zeitgemäßen Komfort mit Fußbodenheizung, großzügiger Walk-in-Dusche sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss. Hochwertige Materialien und eine klare Gestaltung sorgen für ein angenehmes Wohlfühlklima.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit separatem Stauraum – ein idealer Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen. Der Panoramablick verleiht dieser Wohnung eine zusätzliche Exklusivität.

Für optimalen Wohnkomfort sorgen elektrisch steuerbare Beschattungselemente, die bequem per Fernbedienung oder App bedient werden können.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Die hervorragende Lage bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur: Nahversorger, Freizeitmöglichkeiten

sowie die idyllische Uferlandschaft des Bodensees befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Marktgemeinde Hard zählt zu den begehrtesten Wohnlagen am Bodensee und verbindet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und bester Anbindung.

Betriebskosten: € 484,96 inkl. MwSt. inkl. € 157,70 Reparaturfond

Rücklagenstand Allgemein per 31.12.2024 beläuft sich auf € 95.212,94

Rücklagenstand Haus B per 31.12.2024 beläuft sich auf € 64.702,61

Energieausweis in Erstellung.

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Spinnereistraße 13		
Anzeigen ID	301413		
Wohnfläche	85 m ²	Zimmer	3
Baujahr	1995	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Keller	5,00 m ²
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Externe ID	REALBURO_Hagen6095
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 520.000

Provision 3 % zzgl. 20% USt.