

Charmante 4-Zimmer-Maisonette mit großzügiger Terrasse in Hard



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Matteo Fröhlich
Adresse
(Straße,
Hausnummer, Riedergasse 47 Bregenz
PLZ):
Telefon: 0043557424511
Mobile: 00436645373005
E-Mail: m.froehlich@phima.at

Diese charmante, zweistöckige 4-Zimmer-Wohnung in Hard bietet auf rund 112,80 m² Wohnfläche ein modernes und zugleich komfortables Zuhause mit besonderem Wohngefühl. Durch die auf zwei Ebenen aufgeteilte Raumgestaltung entsteht ein großzügiges und offenes Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Paaren viel Platz zur individuellen Entfaltung bietet. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre mit besonderem Wohlgefühl.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen sowie zum Verweilen im Freien einlädt. Die gelungene Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, viel Tageslicht und angenehmem Wohnkomfort verleiht der Wohnung ihren besonderen Charme.

Die attraktive und ruhige Wohnlage in Hard nahe dem Bodensee verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diese Mietwohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die Wert auf Lebensqualität und ein stilvolles Wohnumfeld legen.

Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Lage: Die Wohnung in Hard besticht durch ihre besonders attraktive Wohnlage in einer der begehrtesten Gemeinden am Bodensee. Inmitten eines gepflegten und ruhigen Wohnumfeldes vereint dieser Standort

naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. Die Nähe zum Bodensee verleiht der Umgebung einen besonderen Charme und bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – ob entspannte Spaziergänge am Wasser, ausgedehnte Radtouren oder sportliche Aktivitäten in der Natur.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragenden Anbindung sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die umliegenden Städte wie Bregenz und Dornbirn sind schnell erreichbar und machen die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hard, Margarethendamm 38		
Anzeigen ID	302203		
Wohnfläche	112.8 m ²	Zimmer	4
Baujahr	1993	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	39,29 m ²	Terrasse	2,00 m ²
Keller	8,09 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	59.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.03 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	phima_1660
Parkplatz:	Carport (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.486,97
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 286,97