

**4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit 2
Tiefgaragenplätzen!**



Objektnummer: 7763/125

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofsteigstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	499.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

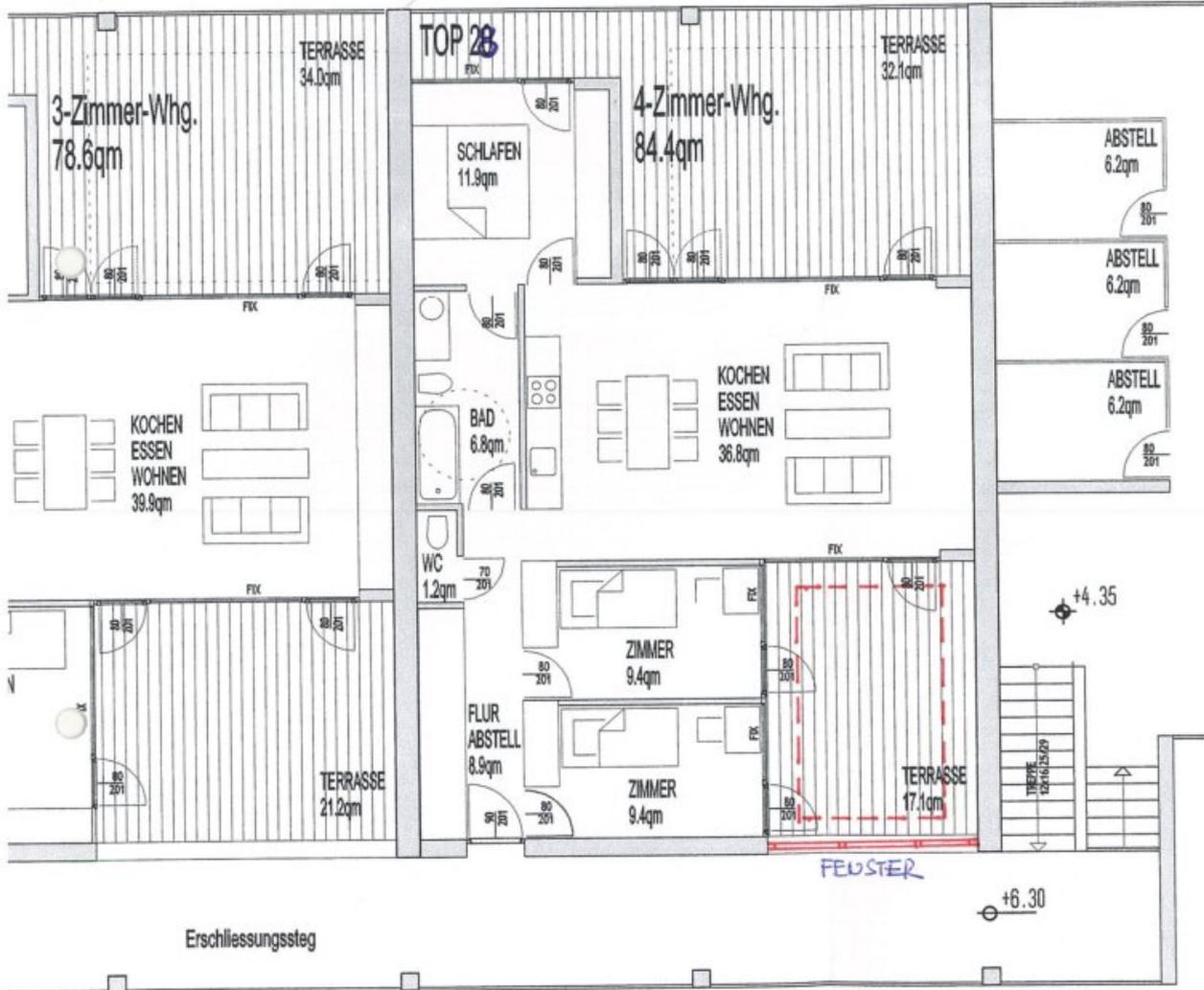
SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer hochwertigen, lichtdurchfluteten Wohnung in der obersten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses!

Diese architektonisch besondere 4-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und exklusiver Ausstattung. Sie ist perfekt geeignet für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit viel Licht und Komfort schätzen.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung und wird von beiden Terrassen mit Sonnenlicht durchflutet. Besonders hervorzuheben ist die offene Terrasse mit ca. 35 m², die viel Raum für entspannte Stunden im Freien bietet, während die überdachte Terrasse einen geschützten Bereich schafft – ideal für gemütliche Momente bei jedem Wetter. Diese Kombination sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl mit lichtdurchfluteten Räumen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Highlight im Wohn- und Essbereich ist die moderne Küche. Sie überzeugt nicht nur durch ihr zeitloses Design, sondern auch mit hochwertigen Geräten und einer durchdachten Ausstattung, die das Kochen zum Vergnügen macht. Die offene Gestaltung fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und schafft eine harmonische Atmosphäre.

Das gemütliche Elternschlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort, während ein besonders großes Zimmer flexibel genutzt werden kann. Im ursprünglichen Grundriss war dieses als zwei separate Schlafzimmer vorgesehen, sodass es sich bei Bedarf problemlos wieder teilen lässt – ideal für Kinderzimmer, ein Home-Office oder ein zusätzliches Gästezimmer.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Tageslicht, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist.

Praktischen Stauraum bietet der maßgefertigte Schreinereinbaukasten im Flur, der sich perfekt in das Gesamtbild der Wohnung einfügt. Ergänzt wird dieser durch einen großzügigen Abstellraum mit über 10 m², der sich außerhalb der Wohnung, aber auf derselben Etage befindet – ideal für saisonale Gegenstände, Sportequipment oder andere persönliche Dinge.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Tiefgaragenplätze, die jeweils für EUR 25.000 dazu erworben werden können und zusätzlichen Komfort für Ihren Alltag bieten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <250m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <3.750m

Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <1.500m

Post <1.750m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap