

## **Modernes Wohnen in Hard - 2 Zimmer, Loggia & Tiefgaragenplatz**



**Objektnummer: 7763/136**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofsteigstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	206,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2, Lochau, Österreich  
6911 Lochau

T +43 676 7090990  
H +43 676 7090990









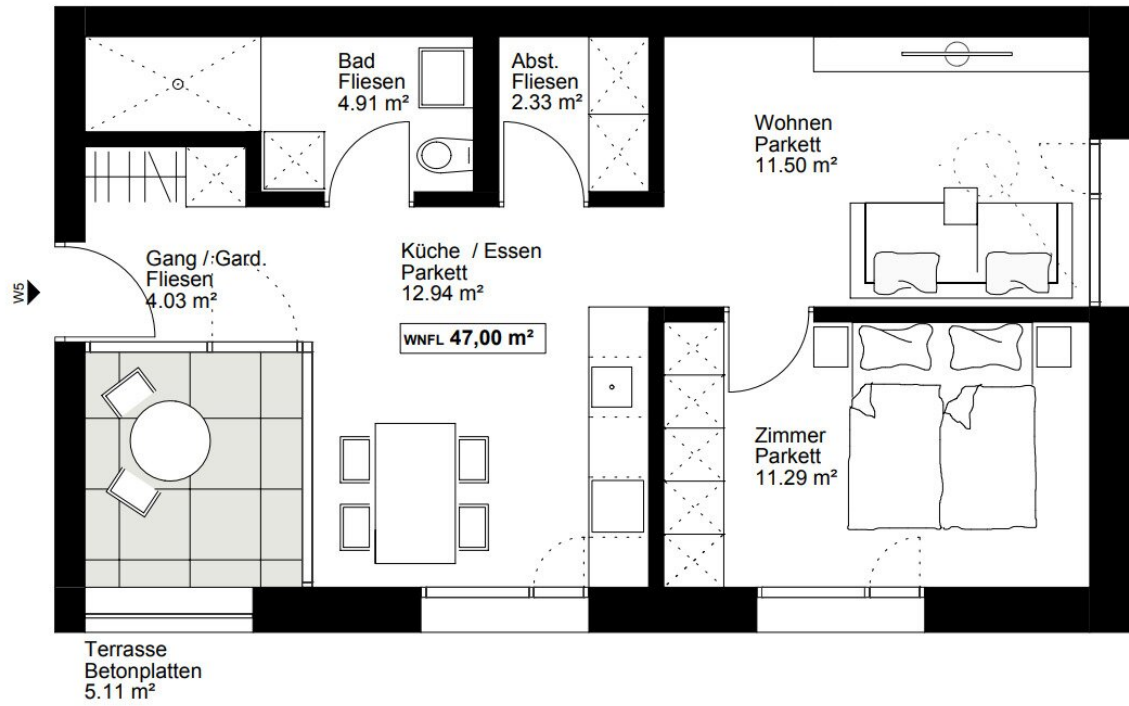














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten Gemeinde Hard! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage wird Sie begeistern. Mit einem Kaufpreis von 330.000,00 € und einer Fläche von ca. 47 m<sup>2</sup> bietet sie Ihnen den perfekten Mix aus Gemütlichkeit und Komfort.

Das Highlight der Wohnung ist die verglaste Loggia, auf der Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen können. In der Wohnung selbst wurde viel Wert auf eine gepflegte Ausstattung gelegt. Fliesen und Parkettböden schaffen eine moderne Atmosphäre und sind zudem pflegeleicht.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer und Wohnzimmer eignen. Die offene Wohnküche ist der ideale Ort für gesellige Abende mit Freunden oder der Familie. Die hochwertige Einbauküche bietet viel Stauraum und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Der Personenaufzug macht das Erreichen der 2. Etage zum Kinderspiel und ist somit auch für ältere Menschen oder Familien mit kleinen Kindern geeignet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Der Tiefgaragenstellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und schützt Ihr Auto vor Wind und Wetter. Für alle Fahrradliebhaber steht zudem ein Fahrradraum zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Somit sind Sie innerhalb kürzester Zeit in der umliegenden Region oder in der nahegelegenen Stadt Bregenz. Auch die Infrastruktur in der Nähe lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten sowie einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Aktuell ist die Wohnung bis Januar 2027 befristet vermietet.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in Hard ein perfektes Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien bietet. Der Kaufpreis von 330.000,00 € ist angesichts der guten Lage und der hochwertigen Ausstattung mehr als angemessen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause persönlich vorzustellen!

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.250m

Klinik <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Universität <3.750m

Höhere Schule <6.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap