

## **Eckreihenhaus mit Garten in Hard – Ihr neues Zuhause mit Charme und Komfort**



**Objektnummer: 7763/216**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Langenstegstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,20 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	55,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,90
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau







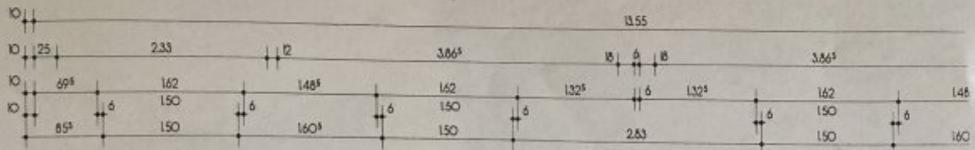




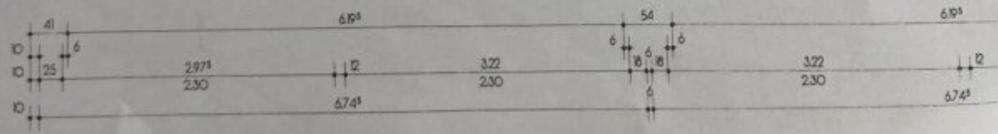
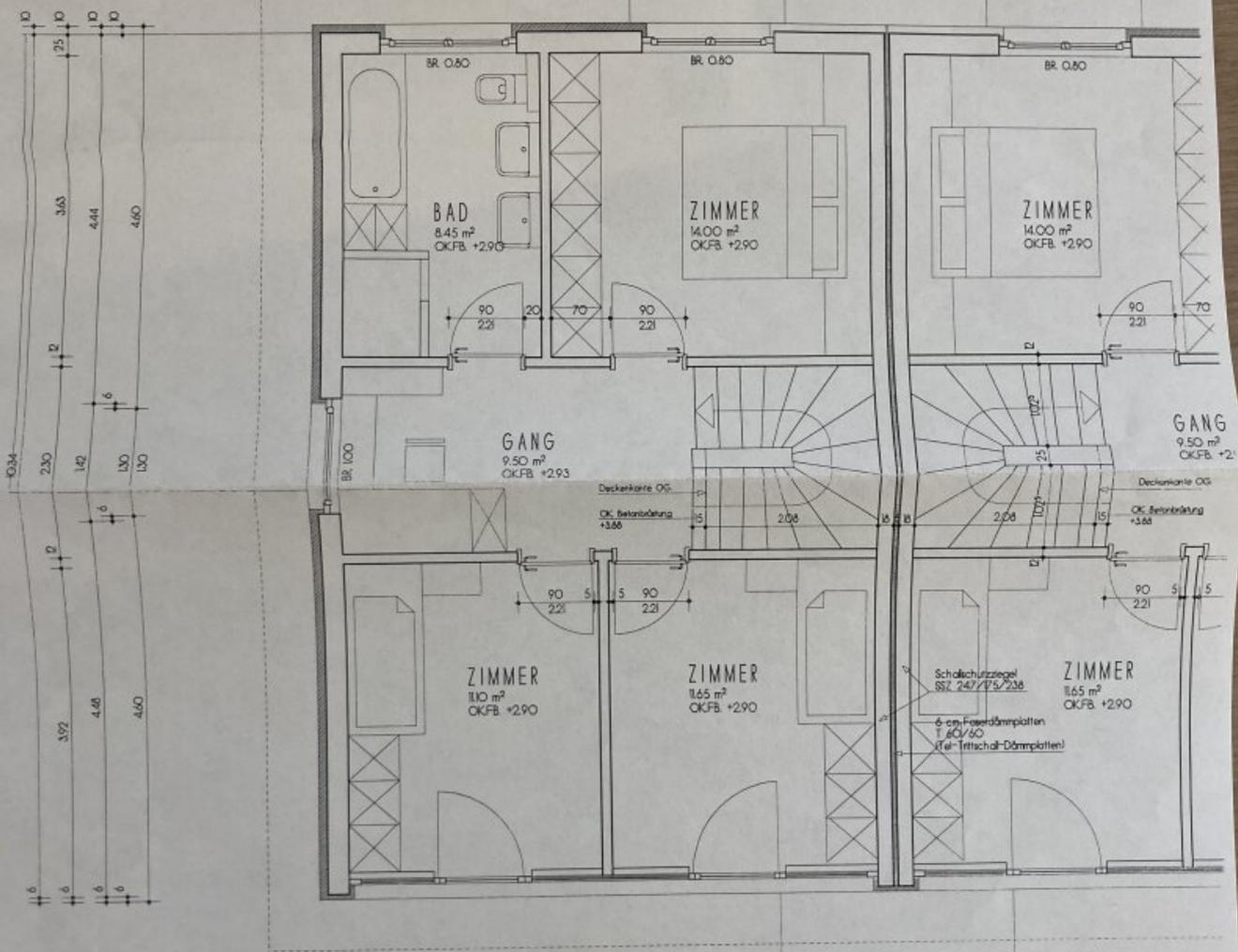








HAUS 1





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Eckreihenhaus in Hard bietet alles, was das Herz begehrt – eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Außenflächen und eine helle, freundliche Atmosphäre. Hier genießen Sie modernen Wohnkomfort in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung.

### Objektdetails:

- **Grundstücksfläche:** ca. 254 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup>
- **Keller:** ca. 56 m<sup>2</sup>
- **Terrasse:** ca. 16 m<sup>2</sup>
- **Garten:** liebevoll angelegt mit viel Platz zum Entspannen
- **Parkmöglichkeiten:** 2 Carportplätze + 2 Außenparkplätze
- **Zustand:** sehr gepflegt

### Highlights:

- **Heller und einladender Wohnbereich** mit bodentiefen Fenstern für ein angenehmes Wohngefühl
- **Moderne Ausstattung** mit hochwertigem Parkett und Fliesen
- **Badezimmer mit Badewanne und Dusche** – perfekt für entspannende Momente
- **Gäste-WC** für zusätzlichen Komfort
- **Praktischer Abstellraum im Garten** für Gartengeräte und mehr
- **Großzügige Terrasse** für gemütliche Stunden im Freien

Dieses charmante Eckreihenhaus vereint stilvolles Wohnen mit einer hervorragenden Lage. Es eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein gemütliches Zuhause legen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <3.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <250m  
Universität <3.750m  
Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.750m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.750m  
Polizei <1.750m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap