die zwei
immobilientreuhand



SONNIGES FAMILIENDOMIZIL IN HARD!

6971 Hard, Hofsteigstraße 192

- zentrumsnah
- Nähe Bodensee
- Nahversorgung
- Wohngebiet
- öffentliche Verkehrsmittel
- separate Garage



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-079
Wohnfläche / Zimmer	ca. 76 m² / 3 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Waschbecken, Wanne und WC
WC	separates WC möglich, Anschlüsse im Abstellraum vorhanden
Keller	großzügiger Keller mit ca. 10 m² vorhanden
Terrasse	mit ca. 5 m², Ausrichtung Süden
Beziehbar / Baujahr	nach Vereinbarung / 1987
Auto	separate Garage mit ca. 16 m² vorhanden
Heizung	Zentralheizung Gas mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 113 kWh/m²a, Klasse D
Betriebskosten	Vorschreibung 2018: € 205,- / Monat inkl. Rep. Fond und Garage
*Richtpreis	Richtpreis auf Anfrage

In schöner Wohngegend von Hard steht diese freundliche 3-Zimmerwohnung zum Verkauf. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich, eine separate Küche, ein freundliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum, welche auf ca. 78 m² verteilt sind. Die Terrasse, welche nach Süden ausgerichtet ist, erreichen Sie vom Wohnzimmer aus. Es besteht die Möglichkeit ein separates WC zu erschaffen, Anschlüsse im Abstellraum sind bereits vorhanden.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Sämtliche Lebensmittelgeschäfte wie Spar, Adeg, Hofer, Kik etc. liegen in direktem Umkreis und sind somit Fußläufig erreichbar. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen zudem beste Anbindungen zur Seestadt Bregenz samt Bodensee aber auch nach Deutschland und in die Schweiz. Die Rheintal Autobahn A14 erreichen Sie ebenso in wenigen Minuten.

Eine separate Garage bietet Ihnen komfortables und vor Umwelteinflüssen geschütztes Parken, Abstellplätze im Freien die der Allgemeinheit dienen sind ausreichend vorhanden. Zusätzlich gehört ein geräumiges Kellerabteil, welches mit ca. 10 m² genügend Stauraum bietet, zur Wohnung hinzu. Die frisch gestrichene Kleinwohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem gepflegten Zustand.

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

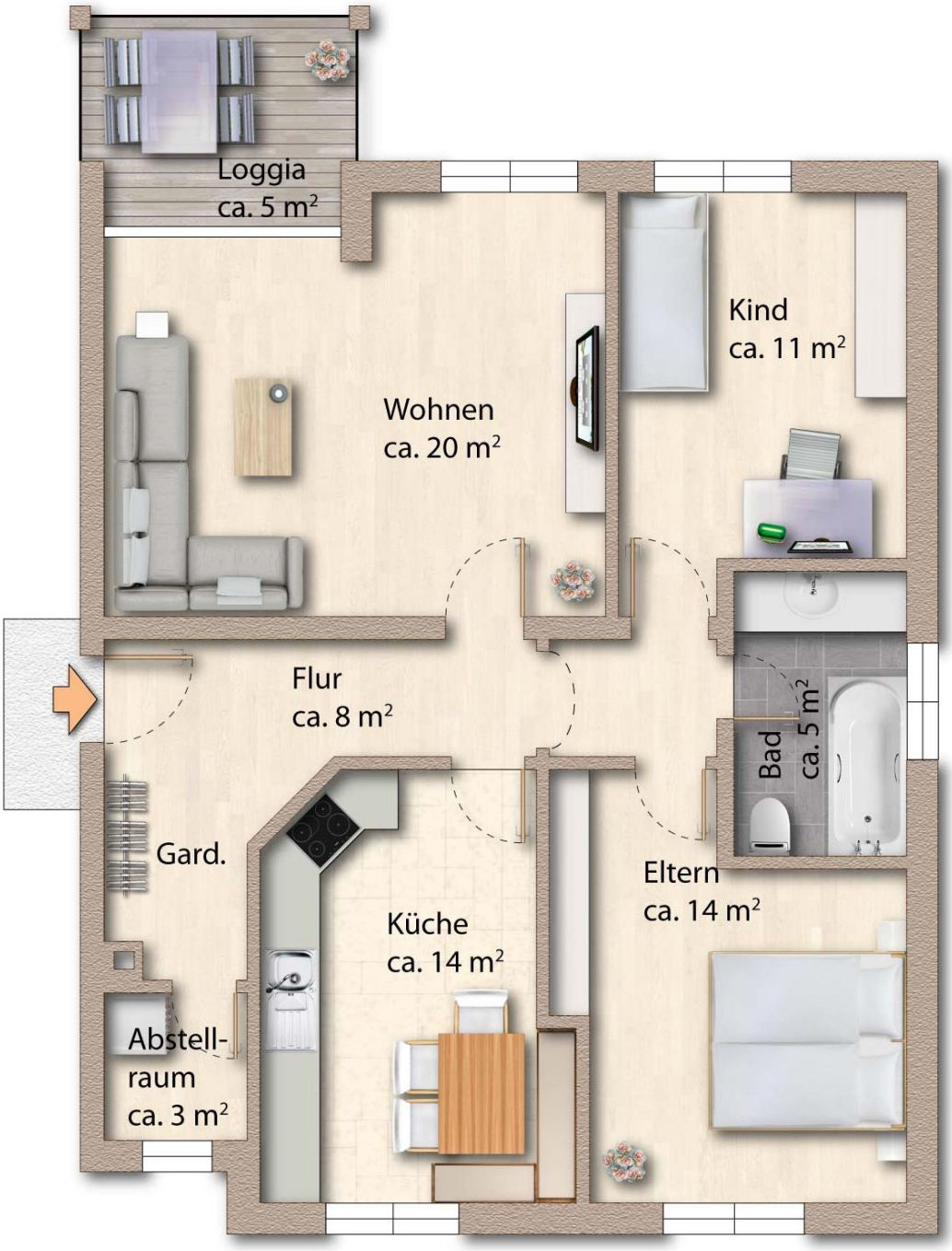
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposê ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss



Grundriss W4 mit ca. Maßangaben

Impressionen



Zugang Wohnhaus



Diele



Garderobe / Abstellraum

Impressionen



Kochen



Kochen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Schlafen



Schlafen

Impressionen



Zimmer



Bad

Impressionen



Bad



Bad

Impressionen



Spielplatz / Gemeinschaftsfläche

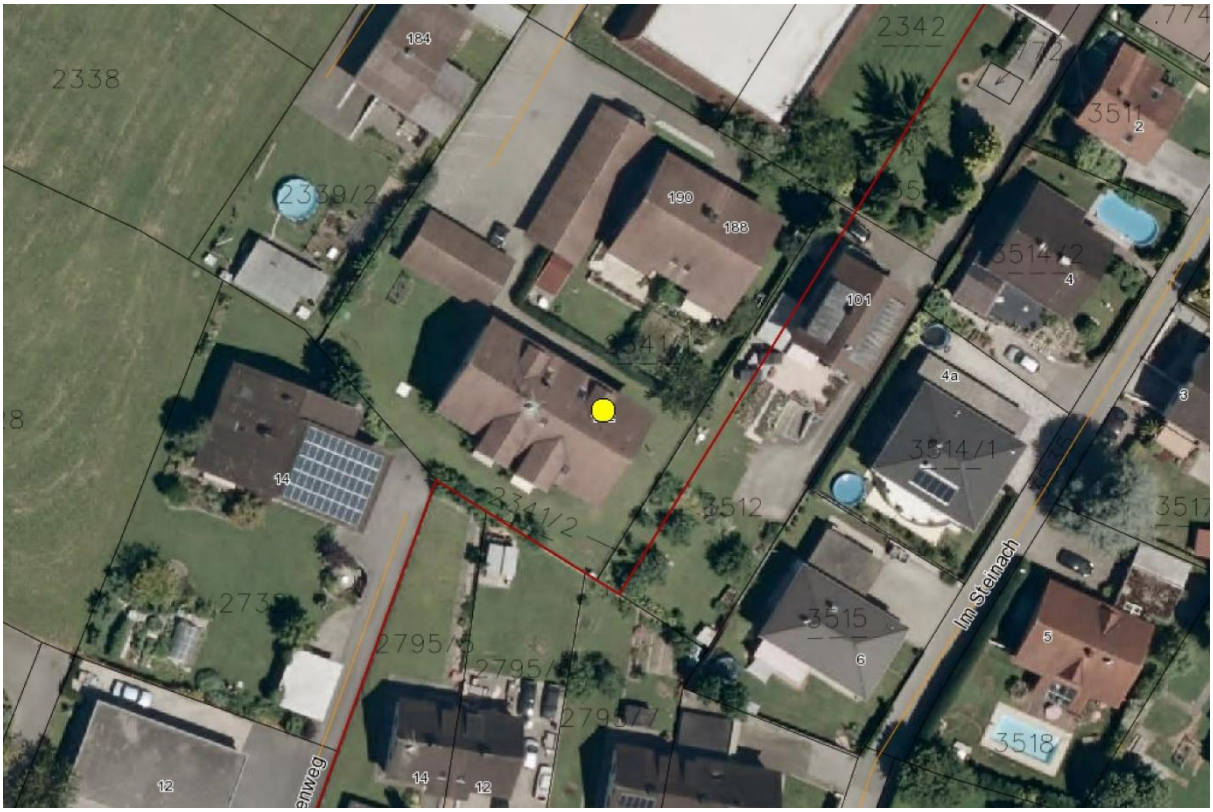


Garage

Flächenwidmung & Luftbild

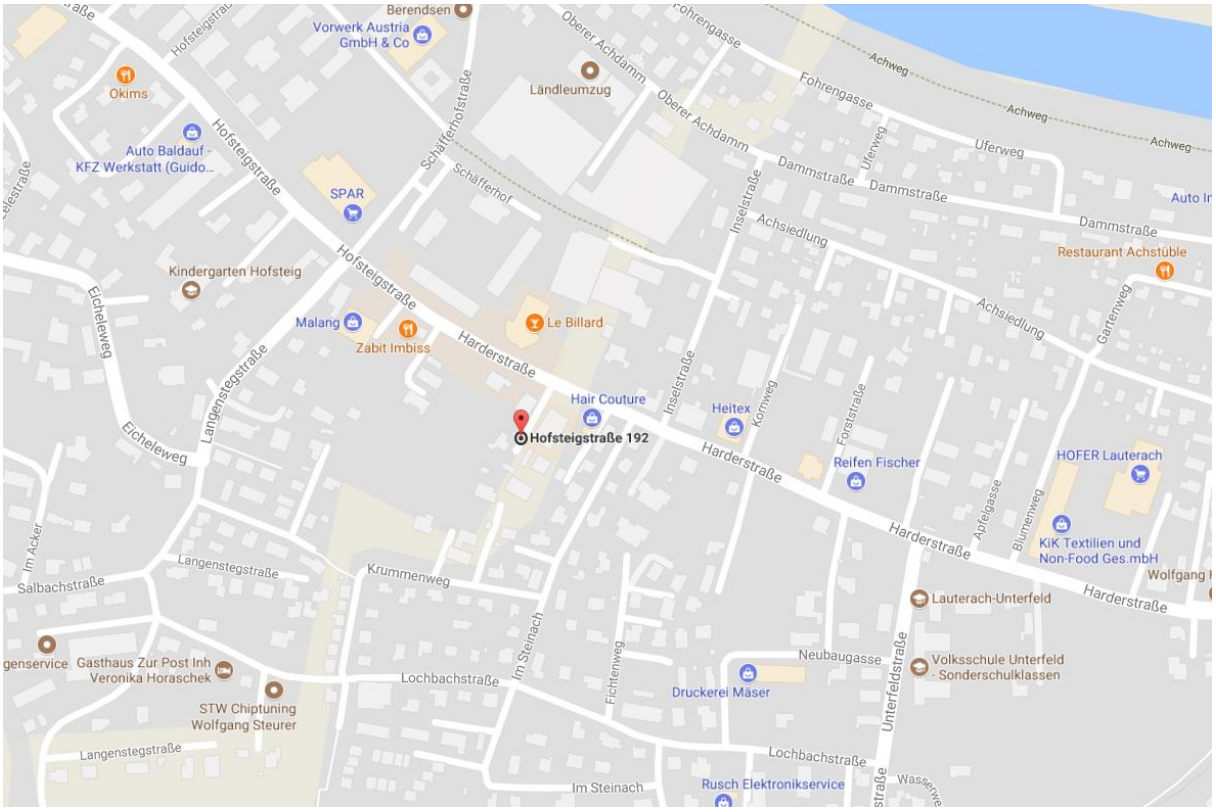


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

Notizen

Notizen

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Bahnhofstraße 12
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo