

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hard



Objektnummer: 7763/43

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße 80
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	55,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,98 m ²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	100,41 €
Heizkosten:	56,51 €
USt.:	21,48 €
Provisionsangabe:	

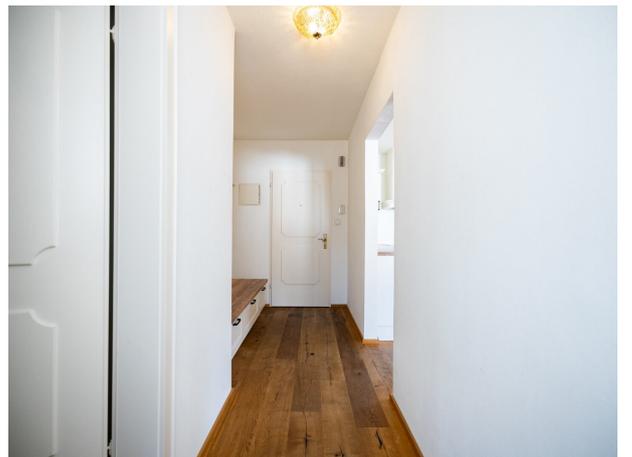
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

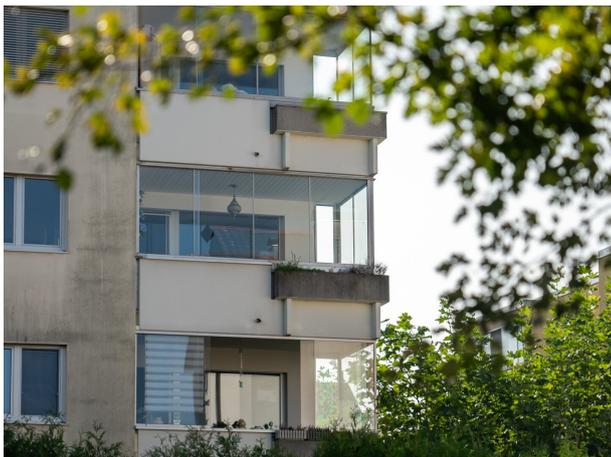


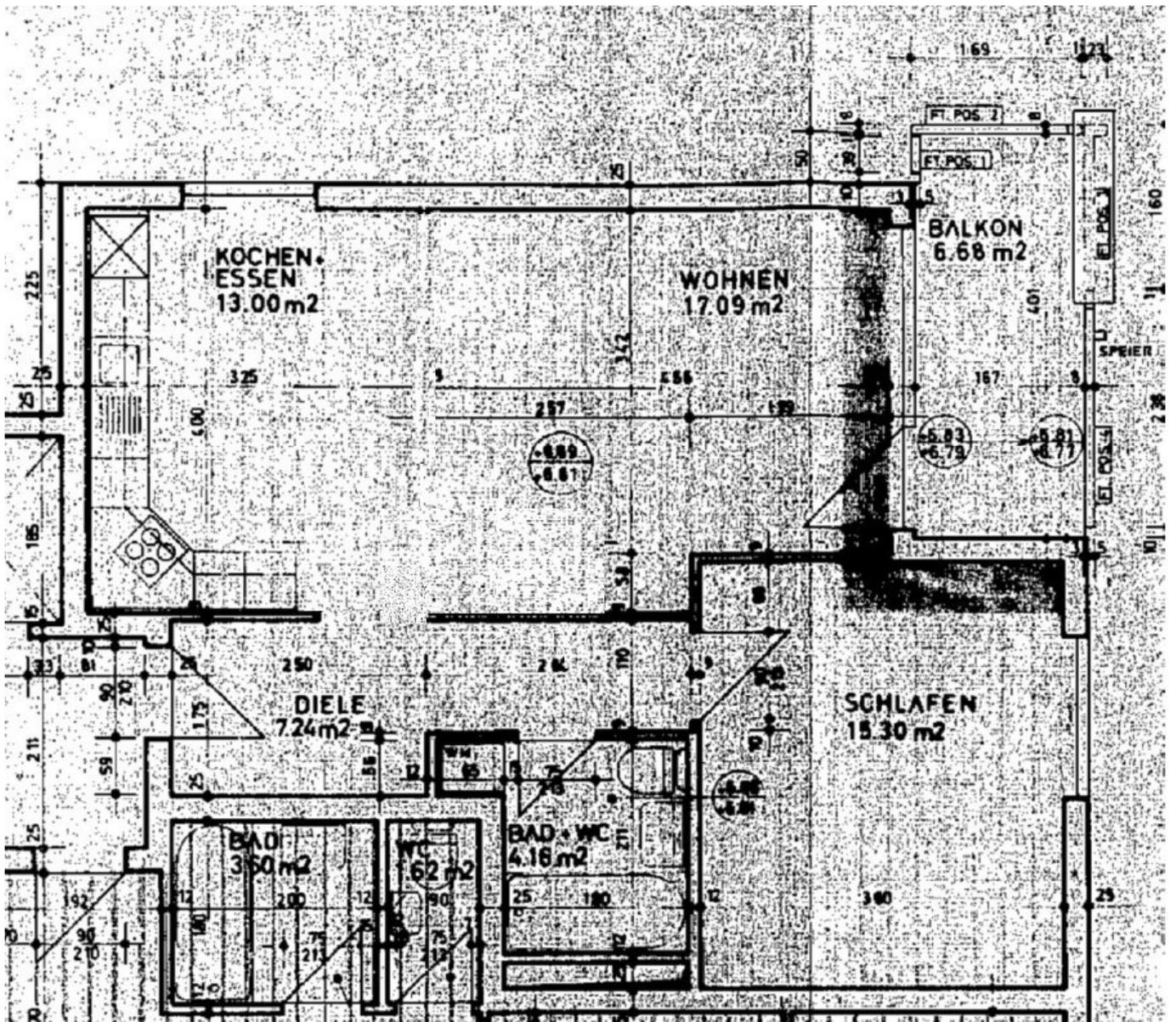
Anastasios Maximos











Objektbeschreibung

Die tolle 2-Zimmer-Wohnung in der Nähe vom Harder Dorfzentrum wurde 2019 modernisiert und verfügt über eine schöne offene Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Der helle, ca. 30m² große Wohn-Ess-Kochbereich ist mit einer schönen Einbauküche im Landhausstil ausgestattet. Vom Wohnbereich aus erreicht man den Balkon, welcher mit einer Verglasung versehen ist, die je nach Jahreszeit bzw. Wetterlage geöffnet oder geschlossen werden kann. Der Eingangsbereich bzw. Gang ist großzügig und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Vom Gang aus sind alle Zimmer - der Wohn-Ess-Kochbereich, das Schlafzimmer sowie das Badezimmer - zentral begehbar. Das Schlafzimmer ist über 15m² groß und bietet genug Platz für einen großen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist zeitlos gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet. Die Einrichtungsgegenstände, welche auf den Bildern ersichtlich sind, sind im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß, das Haus verfügt über einen Personenaufzug und der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Es gibt Allgemeinstellplätze, welche nur für die Bewohner zugänglich sind. Des Weiteren befinden sich rund um das Haus Besucherstellplätze.

Die Lage in der Harder Landstraße besticht durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, Nähe zu diversen Nahversorgern und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie insbesondere durch die Nähe zum Bodenseeufer - dieses ist mit dem Fahrrad in nur 5 Minuten erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <1.225m

Krankenhaus <5.100m

Klinik <6.675m

Kinder & Schulen

Schule <925m

Kindergarten <500m

Universität <5.650m

Höhere Schule <7.275m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <975m
Geldautomat <975m
Post <1.325m
Polizei <1.100m

Verkehr

Bus <25m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <3.850m
Flughafen <9.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap