4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne in Hard



Objektnummer: 7763/72

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rheinstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	409,00 €

Infos zu Preis:

zzgl. Carport EUR 15.000

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Rossmann











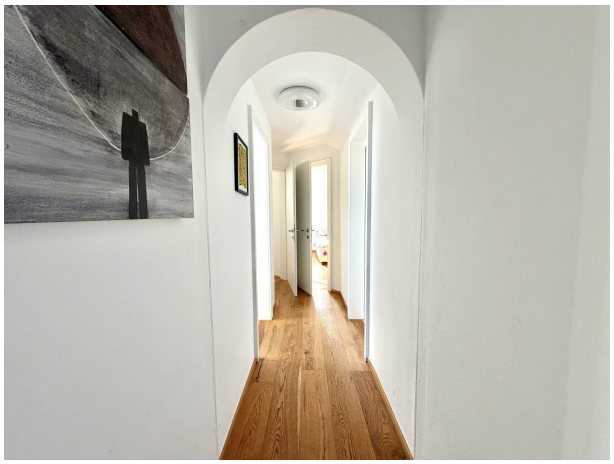



Darwin







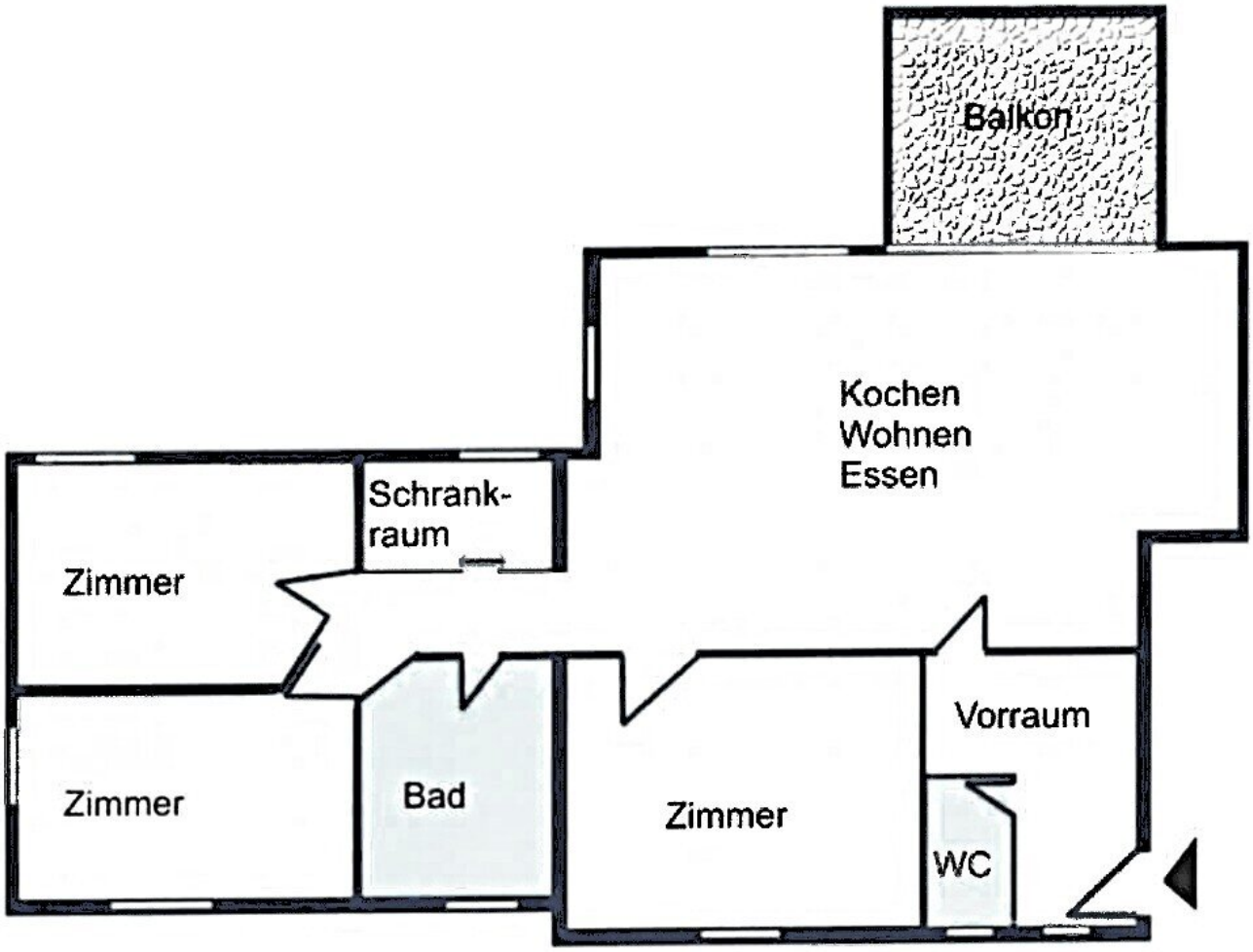











Balkon
Kochen
Wohnen
Essen
Schrank-
raum
Zimmer
Zimmer
Bad
Zimmer
Vorraum
WC

Objektbeschreibung

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung in Hard bietet auf ca. **81 m² Wohnfläche** ein behagliches Wohnambiente und alles, was es für ein angenehmes Zuhause braucht. Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnung wurde im Jahr **2020 saniert** und überzeugt durch eine ansprechende Ausstattung mit hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett. Die Gas-Zentralheizung wurde 2023 erneuert. Eine moderne Einbauküche ist ebenfalls vorhanden und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Das Badezimmer mit Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und natürliche Belüftung. Die Badewanne lädt zu entspannten Momenten ein, während die charmanten Dachschrägen der Wohnung eine besonders gemütliche Atmosphäre verleihen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das bestehende Mietverhältnis läuft **bis Ende September 2028** und bietet somit eine interessante Perspektive für Anleger, die eine langfristige Vermietung schätzen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie diese attraktive Immobilie in Hard. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorzustellen.

Optional kann ein **Carportstellplatz zum Kaufpreis von EUR 15.000,–** zusätzlich erworben werden.

Hinweise: Dieses Exposé dient der Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Grundrisse dienen ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <750m
Krankenhaus <3.250m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap