

4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon 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 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 82,00 kWh / m ² * 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



Lisbeth Gschwendtner

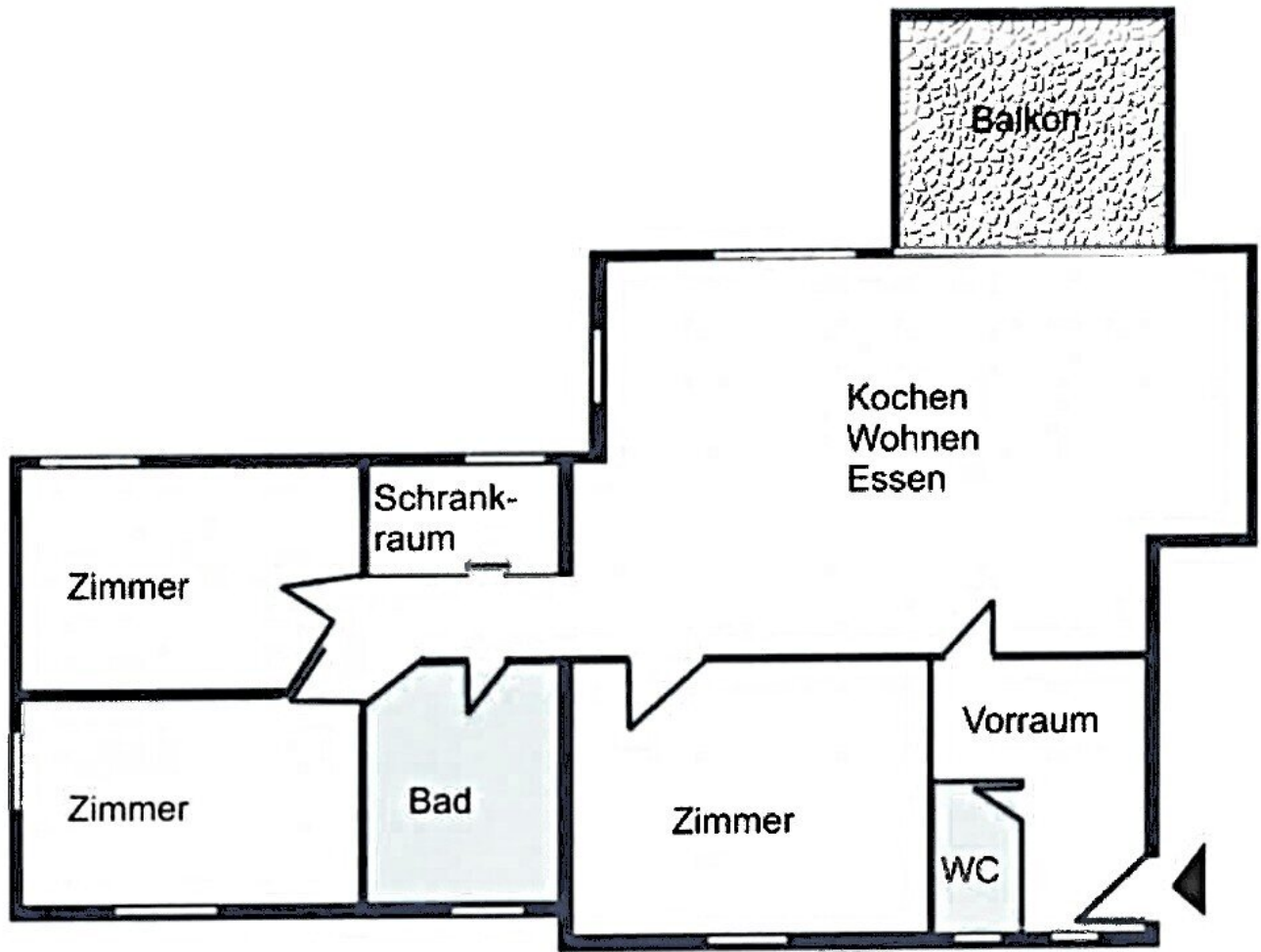












Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung bietet auf einer Fläche von ca. **81 m² und 4 Zimmern** alles, was man für ein entspanntes Leben benötigt. Das Highlight dieser Immobilie ist der sonnige Balkon mit Ausblick ins Grüne.

Die Wohnung wurde im Jahr **2020 saniert** und überzeugt durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett. Die Gas-Zentralheizung wurde 2023 erneuert. Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet.

Ein weiterer Pluspunkt ist das Badezimmer mit Fenster, das nicht nur für ausreichend Tageslicht und Frischluft sorgt, sondern auch mit einer Badewanne ausgestattet ist. Die Dachschrägen verleihen der Wohnung eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Zur Wohnung kann ein **Carportplatz um zusätzlich EUR 15.000,-** erworben werden. Die Wohnung ist aktuell noch **bis Ende September 2028 vermietet**.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung in Hard. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem zukünftigen Zuhause begrüßen zu dürfen!

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.

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