## Exklusives Wohnen auf über 100m2 im Herzen von Hard!



Objektnummer: 7763/241

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

**Zustand:** 

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

Terrassen:

Stellplätze:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Bitzeweg Wohnung Österreich 6971 Hard 2020 Gepflegt

106,47 m<sup>2</sup>

4

2 1

2

6,27 m<sup>2</sup>

B 29,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A+** 0,62 849.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Anastasios Maximos**

SIMA Immobilien GmbH Lindauer Straße 13 / 2 6911 Lochau

































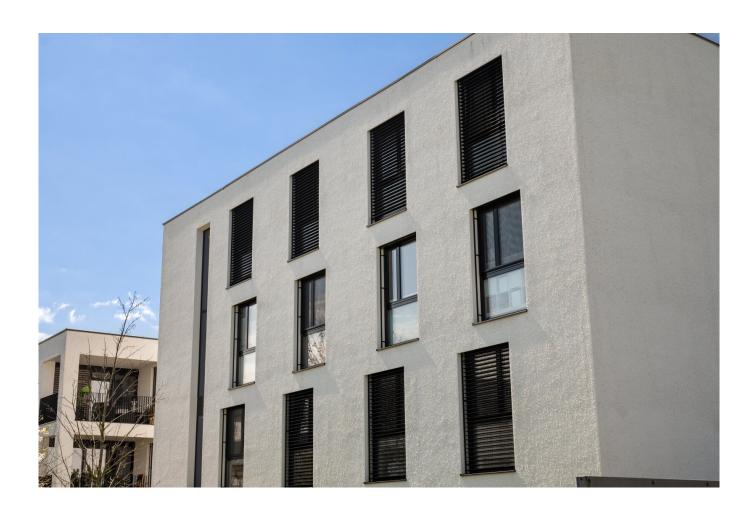






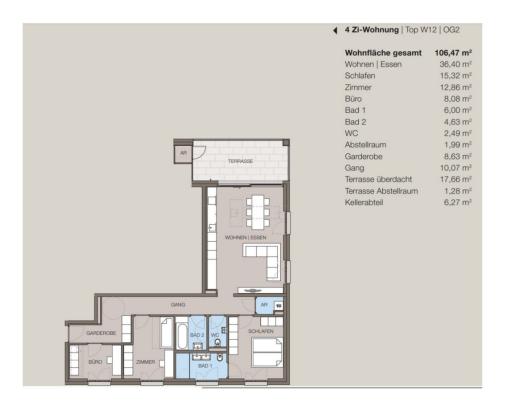












## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Hard. Diese wunderschöne Wohnung im 2. OG bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 107 m² und 4 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der exklusiven und modernen Einrichtung begeistern. Der offene Grundriss sorgt für ein helles und einladendes Ambiente, während hochwertige Materialien und stilvolles Design für ein luxuriöses Wohngefühl sorgen.

Die Wohnung verfügt über eine Terrasse, wo Sie die warmen Sommertage genießen können. Zudem gibt es zwei Tiefgaragenplätze, die um zusätzlich € 40.000,00 erworben werden können.

Innen bietet die Wohnung eine voll ausgestattete Einbauküche, in der Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten können. Die modernen Badezimmer sind jeweils mit einer Badewanne bzw. einer Dusche ausgestattet. Zudem gibt es ein Gäste-WC.

Im Kaufpreis sind folgende hochwertige Tischlermöbel inkludiert: Küche, Badezimmerunterschränke und Garderobe.

Die Wohnung ist auch perfekt für Familien geeignet, da sie in der Nähe von Schulen und Kindergärten liegt. Auch die Versorgung mit allem, was man im täglichen Leben braucht, ist hier kein Problem. Eine Apotheke, ein Arzt, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

Hier die Highlights im Überblick:

- geringe Betriebskosten dank moderner Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- überdachte Terrasse für gemütliche Stunden im Freien
- raumhohe Türe und Verglasung für offenes, lichtdurchflutetes Wohnambiente

- hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- große Hebe-Schiebe-Türe, die extra viel Tageslicht in den Raum bringt
- zwei Tiefgaragenplätze (Doppelparkplatz)
- Spielplatz für Kinder
- inklusive exklusiver und hochwertiger Einrichtung
- moderne Einbauküche
- Echtholzparkett und italienische Fliesen

Ein Zuhause, das Komfort, Design und Effizienz perfekt verbindet!

Diese Wohnung in Hard ist die perfekte Wahl für alle, die ein modernes und komfortables Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend suchen. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumzuhause zu zeigen.

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 <250m Apotheke <500m Krankenhaus <3.000m Klinik <3.750m

## Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <500m Universität <4.250m Höhere Schule <6.750m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

## Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <750m Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap