

**Zwischen Seeluft und Lebensfreude: Exklusive  
4-Zimmerwohnung in Hard zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/960510021**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adresse           | Sägenplatz 3               |
| Art:              | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land:             | Österreich                 |
| PLZ/Ort:          | 6971 Hard                  |
| Baujahr:          | 2011                       |
| Wohnfläche:       | 119,35 m²                  |
| Zimmer:           | 4                          |
| Bäder:            | 2                          |
| WC:               | 2                          |
| Terrassen:        | 1                          |
| Gesamtmiete       | 1.980,00 €                 |
| Kaltmiete (netto) | 1.980,00 €                 |
| Kaltmiete         | 1.980,00 €                 |
| Infos zu Preis:   |                            |

Kaution: Überweisung, Spargbuch oder Bankgarantie

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### Ein Ort zum Ankommen, Aufatmen und Daheimsein – stilvolles Wohnen in Hard am Bodensee

Diese stilvoll gestaltete **4-Zimmerwohnung am Sägenplatz 3 in Hard** bietet alles, was sich eine Familie wünscht: Großzügigkeit, Qualität und eine Lage, die kaum schöner sein könnte.

Nur wenige Schritte vom Bodensee entfernt, überzeugt dieses Zuhause mit einer ca. 92 m<sup>2</sup> großen Terrasse, einem offenen Wohn- und Essbereich, zwei modular nutzbaren Zimmern, zwei hochwertigen Badezimmern sowie viel Raum für entspanntes Familienleben. Sie haben zwei Autos? Kein Problem. Bei dieser Wohnung sind **zwei Tiefgaragenplätze** im Mietpreis inkludiert!

Der moderne Grundriss, die zentrale Lage sowie der zeitlose Stil machen diese Wohnung zu einem Ort, an dem man nicht nur wohnt – sondern aufatmet.

Ein Zuhause, das so viel bietet – und noch mehr bedeutet.

#### Raumaufteilung:

- ? **Garderobe** – Praktischer Eingangsbereich mit Platz für Ordnung
- ? **Küche-Ess-Wohnzimmer** – Großzügiger, heller Raum für gemeinsames Familienleben
- ? **Große Terrasse** – Viel Platz im Freien, ideal zum Entspannen und Genießen
- ? **Schlafzimmer mit eigenem Bad (Badewanne & WC)** – Rückzugsort mit privatem Komfort
- ? **Zwei weitere Zimmer** – Flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Ankleide nutzbar
- ? **Badezimmer mit Fenster, Dusche & WC** – Helles, modernes Familienbad
- ? **Kellerabteil** – Zusätzlicher Stauraum außerhalb der Wohnung
- ? **Zwei Tiefgaragenplätze** – Sicheres und bequemes Parken im Haus

#### Gesamtmietzins:

EUR 1.392,74 Mietzins Wohnung

EUR 349,33 Betriebskosten Wohnung

EUR 42,41 Heizkosten Wohnung

EUR 80,00 Mietzins Tiefgaragenplatz1

EUR 80,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 2

EUR 17,76 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 1

EUR 17,76 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 2

EUR 1.980,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

**Lage:**

? **Begehrte Lage in Hard** – Am Sägenplatz wohnen Sie familienfreundlich und bestens angebunden

? **Nur wenige Schritte zum Bodensee** – Perfekt für Spaziergänge, Radtouren oder Nachmittage am Wasser

? **Kindergarten & Schulen in der Nähe** – Kurze Wege für die Kleinen, entspannter Alltag für Eltern

? **Einkaufsmöglichkeiten gut erreichbar** – Nahversorgung bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar

? **Gute Verkehrsanbindung** – Bus und Bahn bringen Sie schnell in alle Richtungen

? **Freizeit & Natur vor der Haustür** – Naherholungsgebiete, Spielplätze und der See sorgen für Ausgleich und Abenteuer

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der*

*Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,*

*sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte*

*zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <525m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <4.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <100m

Höhere Schule <6.225m

Universität <4.950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <1.625m

### **Sonstige**

Bank <275m  
Geldautomat <275m  
Post <350m  
Polizei <425m

**Verkehr**

Bus <200m  
Bahnhof <1.200m  
Autobahnanschluss <4.225m  
Flughafen <9.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap