

**Wohntraum in Hard – 5 Zimmer, Balkon & perfekte Lage
zum unschlagbaren Preis!**



Objektnummer: 5360/671

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	89,06 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	53,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,80
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lothar Spiegel

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 664 433 19 37





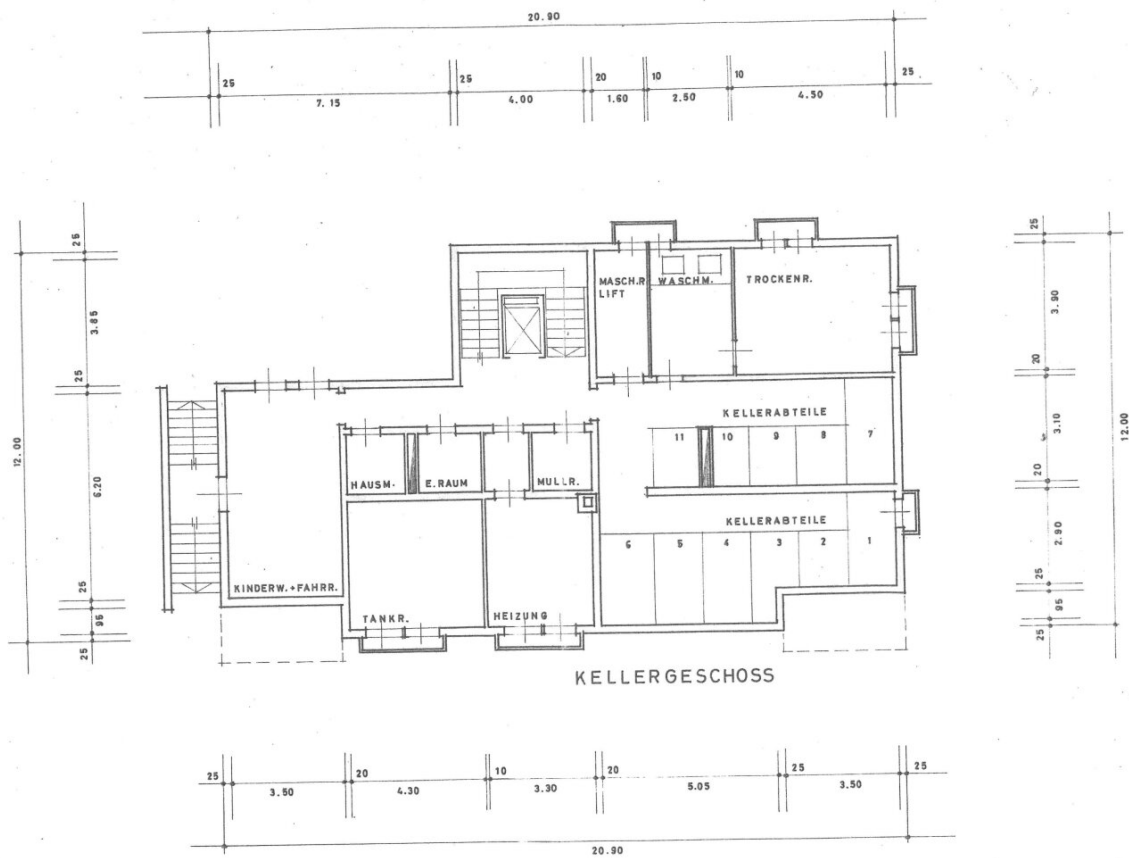


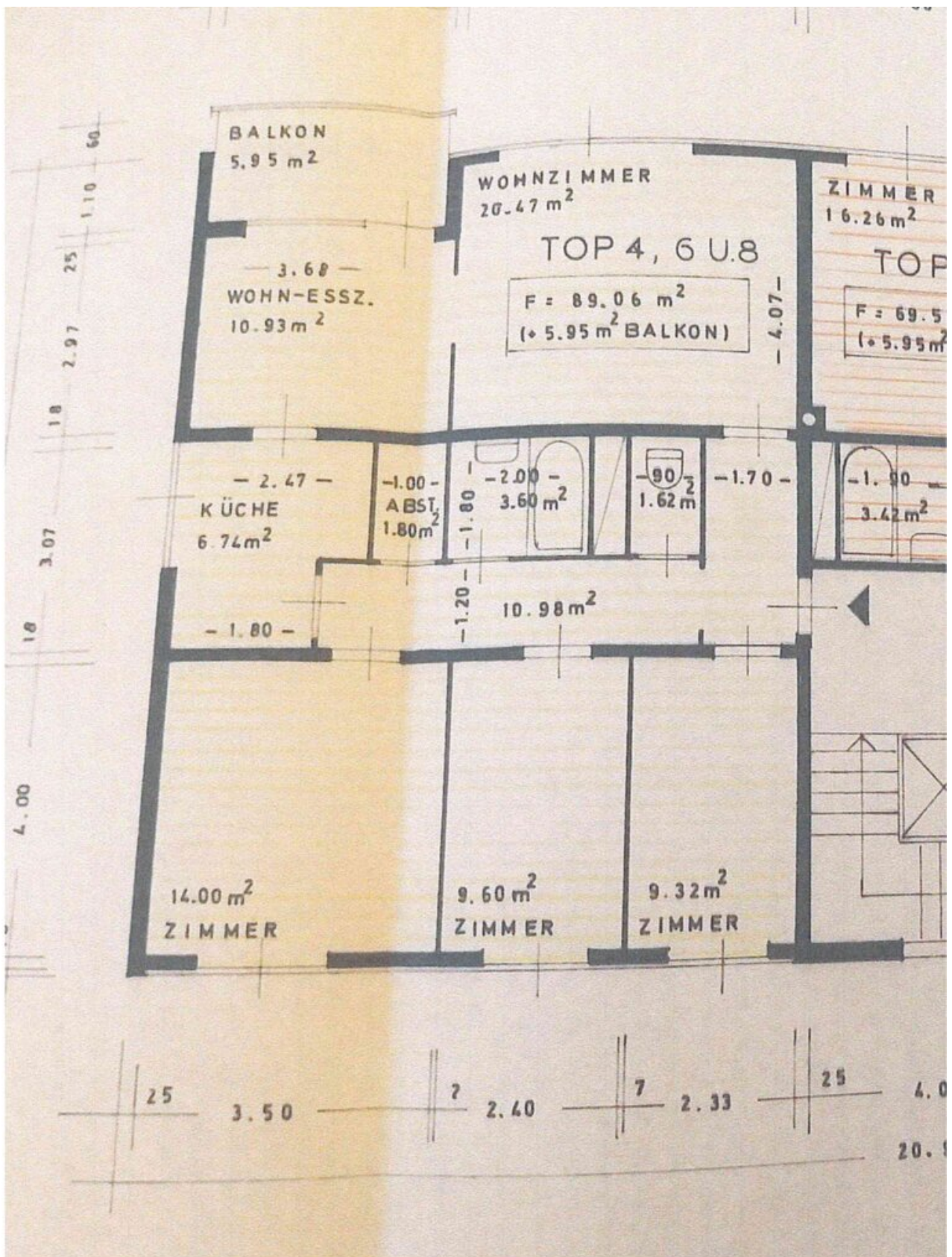


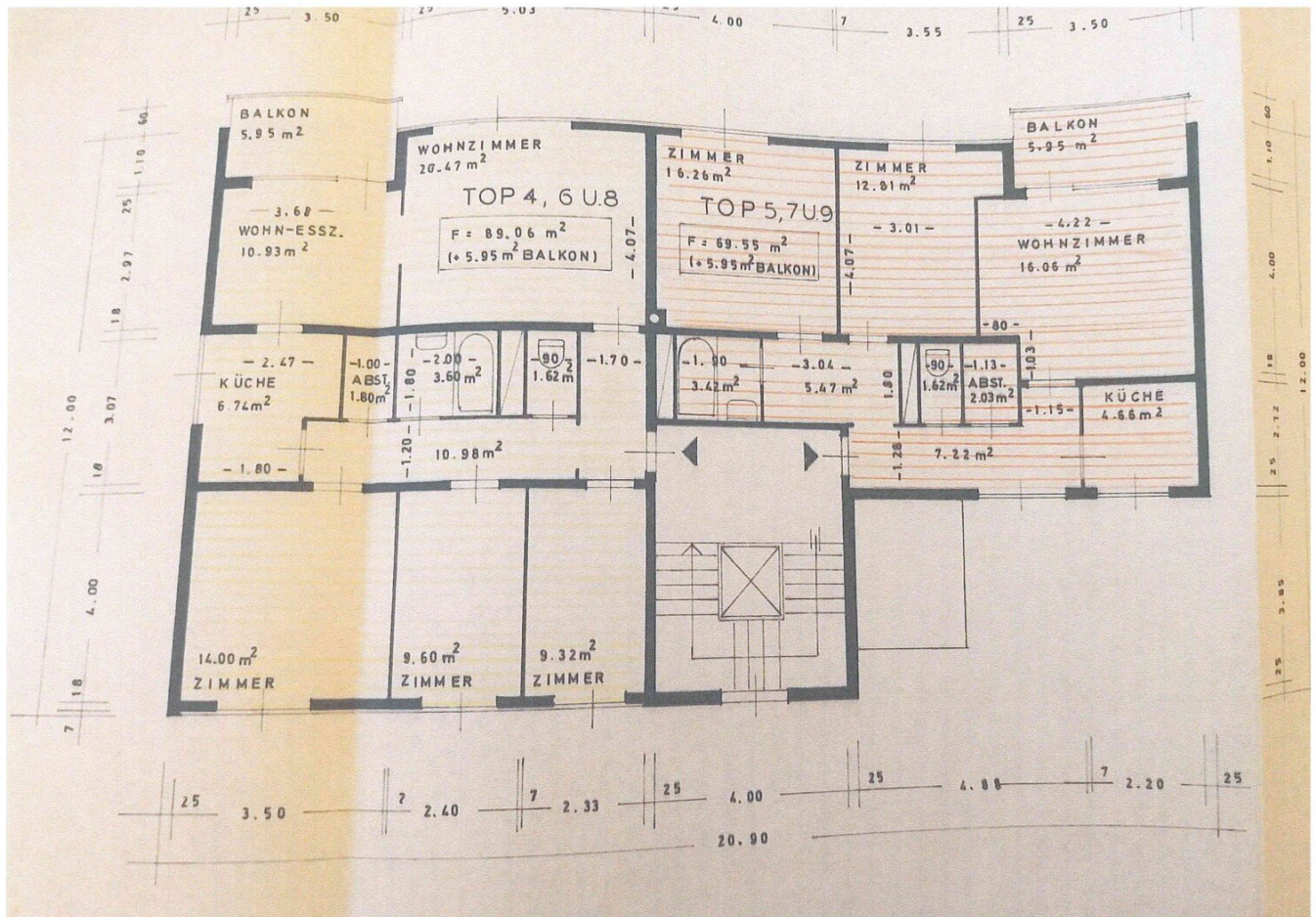












Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Hard – Wohnen mit Stil und Lebensqualität

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im charmanten Hard am Bodensee – einer der lebenswertesten Gemeinden Vorarlbergs! Diese gepflegte 5-Zimmer-Wohnung in der zweiten Etage eines ruhigen Mehrparteienhauses überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von **89,06 m²** – ideal für Familien, Paare oder eine Wohngemeinschaft mit gehobenen Ansprüchen.

Highlights der Wohnung im Überblick:

- **5 helle Zimmer** mit optimaler Raumaufteilung – viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen
- **Sonniger Südbalkon** – der perfekte Ort für entspannte Stunden bei einem Kaffee oder einem Glas Wein
- **Großzügiger Wohn- und separater Essbereich** – ideal für geselliges Beisammensein
- **Modernes Badezimmer mit Badewanne** – Ihre persönliche Wellnessoase
- **Komfortabler Personenlift** – bequem und barrierearm in den 2. Stock
- **Öl-Zentralheizung** – effizient und zuverlässig
- **Außenabstellplatz inklusive**, Garagenbox optional für € 18.000,–

Kaufpreis: € 360.000,–

Diese Wohnung vereint durchdachten Wohnkomfort mit einer hervorragenden Infrastruktur. In wenigen Gehminuten erreichen Sie **Ärzte, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei, Kindergarten und Schule** – alles für den täglichen Bedarf liegt direkt vor Ihrer Tür. Dank der **sehr guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** sind Sie schnell in der Umgebung unterwegs – ob ins Grüne oder in die Stadt.

Hier kaufen Sie nicht nur eine Immobilie, sondern investieren in Lebensqualität, Sicherheit und Zukunft. Die ruhige, familienfreundliche Lage in Kombination mit der großzügigen Wohnfläche macht diese Wohnung zu einem echten Juwel auf dem Vorarlberger Immobilienmarkt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort!

Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns, Ihnen Ihr neues Zuhause in Hard persönlich zeigen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap