

## Zentrale 3-Zimmer Neubauwohnung in Hard in Seenähe



**Objektnummer: 7763/432**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Adresse         | Landstraße           |
| Art:            | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land:           | Österreich           |
| PLZ/Ort:        | 6971 Hard            |
| Baujahr:        | 2026                 |
| Zustand:        | Erstbezug            |
| Alter:          | Neubau               |
| Wohnfläche:     | 73,12 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:         | 3                    |
| Keller:         | 6,08 m <sup>2</sup>  |
| Kaufpreis:      | 446.032,00 €         |
| Infos zu Preis: |                      |

Tiefgaragenplatz zzgl. EUR 20.000,-

## Ihr Ansprechpartner



### Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

H +43 676 7707012

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

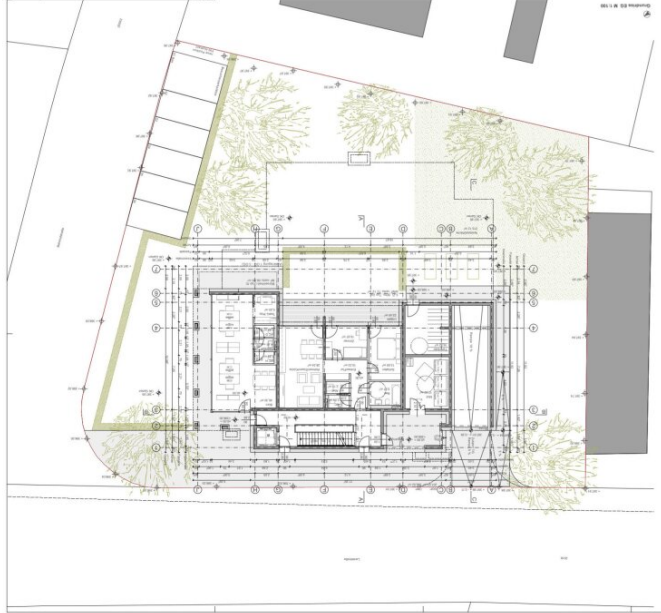
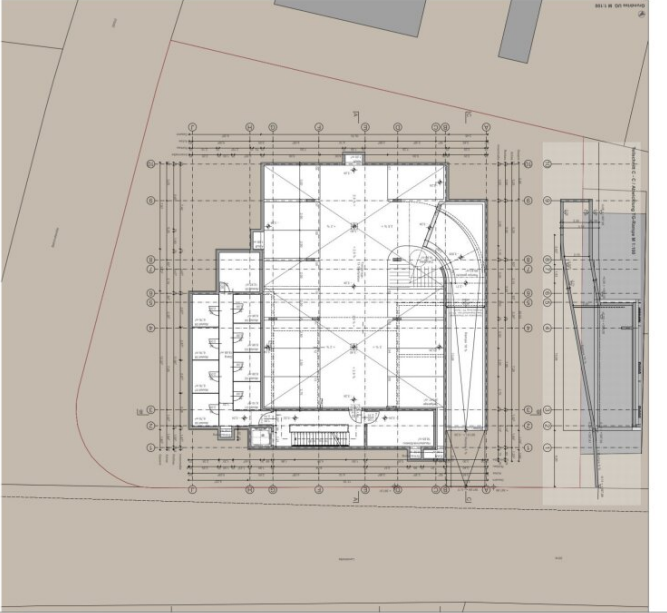








|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Projekt</b>      | <b>117303 Mehrfamilienhaus Ye   Hard</b> |
| <b>Bauherr</b>      | ...                                      |
| <b>Architekt</b>    | ...                                      |
| <b>Stand</b>        | Mehrfamilienhaus Ye                      |
| <b>Bauhöhe</b>      | ...                                      |
| <b>Kontaktdaten</b> | ...                                      |
| <b>Legende</b>      | ...                                      |



117303 Mehrfamilienhaus Ye | Hard





## Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Hard entsteht eine hochwertige, **viergeschossige Wohnanlage** mit insgesamt **acht Wohneinheiten**, einer **Büroeinheit** im Erdgeschoss sowie einer gebäudeintegrierten **Tiefgarage**. Das moderne Wohnprojekt überzeugt durch eine durchdachte Architektur, nachhaltige Bauweise und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Wohnanlage wird in **massiver Bauweise** errichtet und erhält eine helle, zeitlose Putzfassade sowie ein modernes Flachdach. Besonderes Augenmerk wurde auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gelegt: Die Beheizung erfolgt mittels **Wärmepumpe** in Kombination mit einer **Erdsonde** und sorgt für ein angenehmes Wohnklima bei niedrigen Betriebskosten.

Die Tiefgarage bietet insgesamt 13 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie praktische Nebenräume wie Abstellflächen und einen Technikraum. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt von Westen über die Landstraße.

Im Erdgeschoss sind ein Fahrradraum sowie eine Wohneinheit untergebracht. Das erste und zweite Obergeschoss verfügen über identische Grundrisse mit jeweils drei Wohneinheiten. Im dritten Obergeschoss befindet sich ein exklusives Penthouse, das die gesamte Geschossfläche einnimmt und höchsten Wohnkomfort bietet.

Allen Wohnungen ist eine großzügige, nach Osten ausgerichtete Loggia vorgelagert, die zusätzlichen Freiraum schafft und zum Entspannen einlädt. Östlich des Gebäudes befindet sich zudem ein Kinderspielplatz, der das familienfreundliche Wohnkonzept abrundet.

Lassen Sie sich von der hochwertigen Ausführung, der nachhaltigen Bauweise und der attraktiven Lage überzeugen. Gerne informieren wir Sie über die verfügbaren Einheiten und vereinbaren einen persönlichen Beratungstermin.

**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 <1.000m

Krankenhaus <3.500m  
Klinik <4.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <250m  
Universität <5.250m  
Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap