Zentrales Büro in Hard in Seenähe



Objektnummer: 7763/444

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,00 m²
Keller:	6,10 m²
Kaufpreis:	370.278,40 €

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.



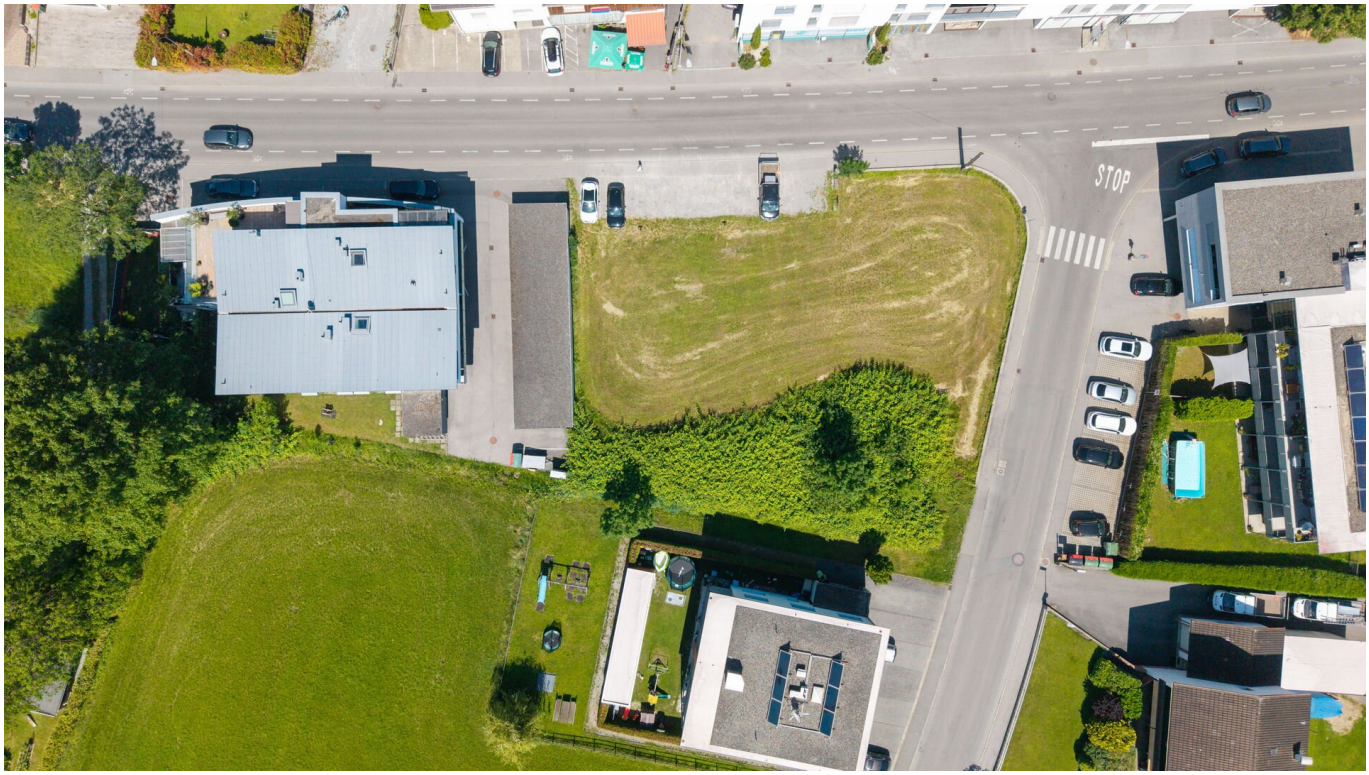



STOP





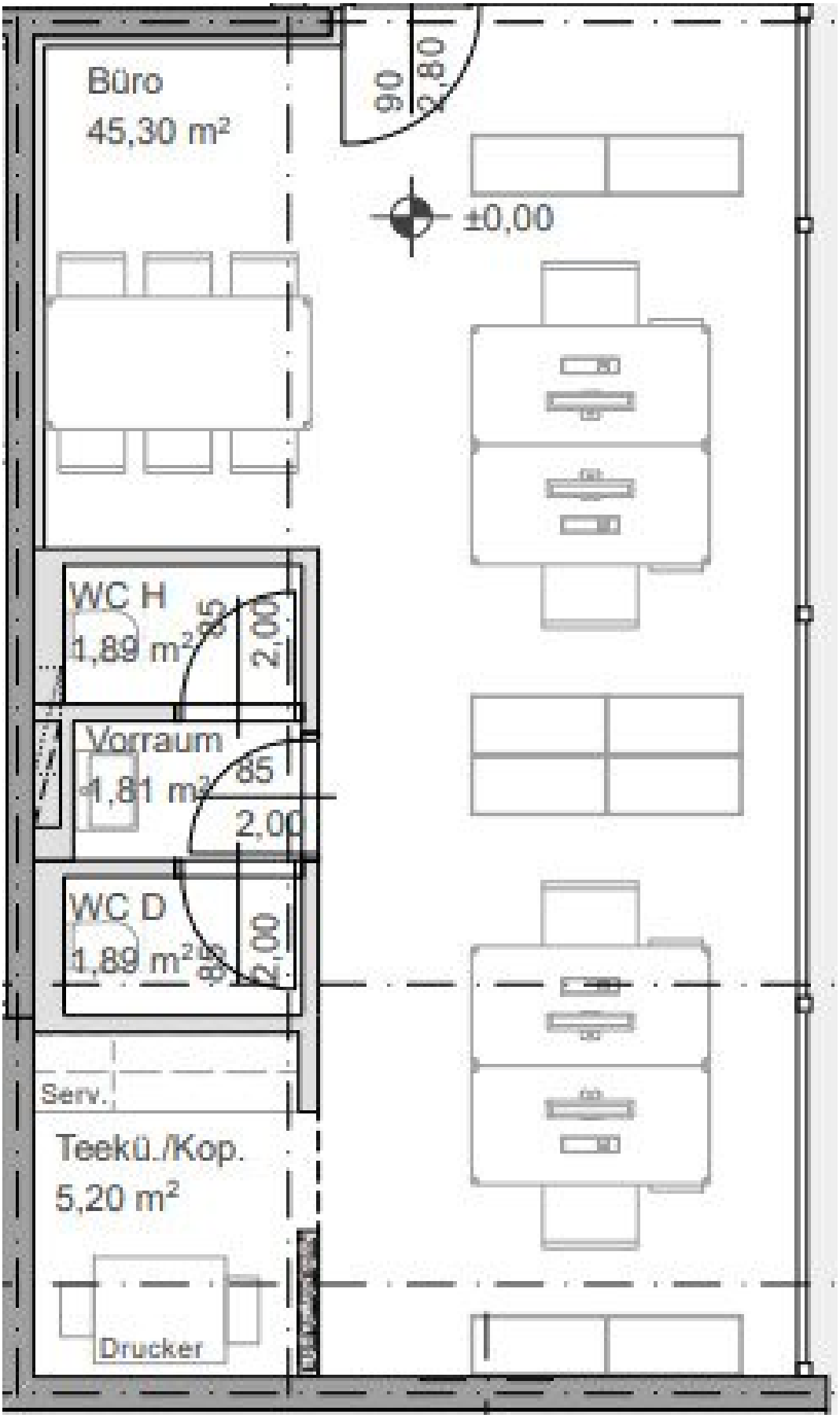



STOP






Büro
WC H
Vorraum
WC D
Server
Teeküche / Drucker


Büro
45,30 m²
90
2,80
±0,00
WC H
1,89 m²
85
2,00
Vorraum
1,81 m²
85
2,00
WC D
1,89 m²
85
2,00
Serv.
Teekü./Kop.
5,20 m²
Drucker

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