Moderne 3-Zimmer Maisonette Wohnung mit Garten, Terrasse & Tiefgarage in Hard Seenähe



Objektnummer: 7763/470

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sägewerkstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	80,83 m²
Nutzfläche:	126,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	29,57 m²
Keller:	3,84 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	154,86 €
Heizkosten:	59,00 €
USt.:	27,29 €

Infos zu Preis:

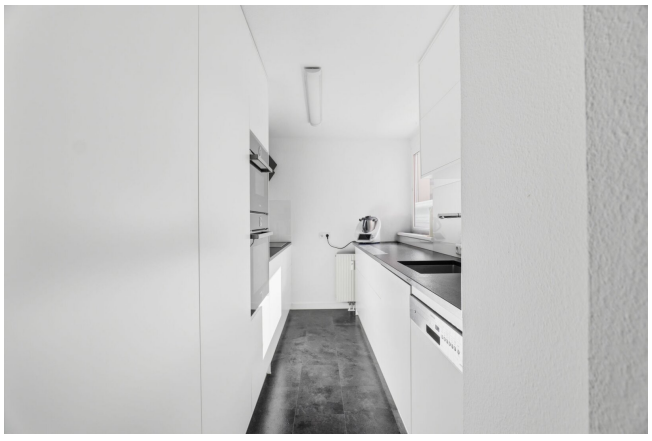
zzgl. TG EUR 25.000,- monatl. BK für TG (inkl. Rücklage): EUR 24,28

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









































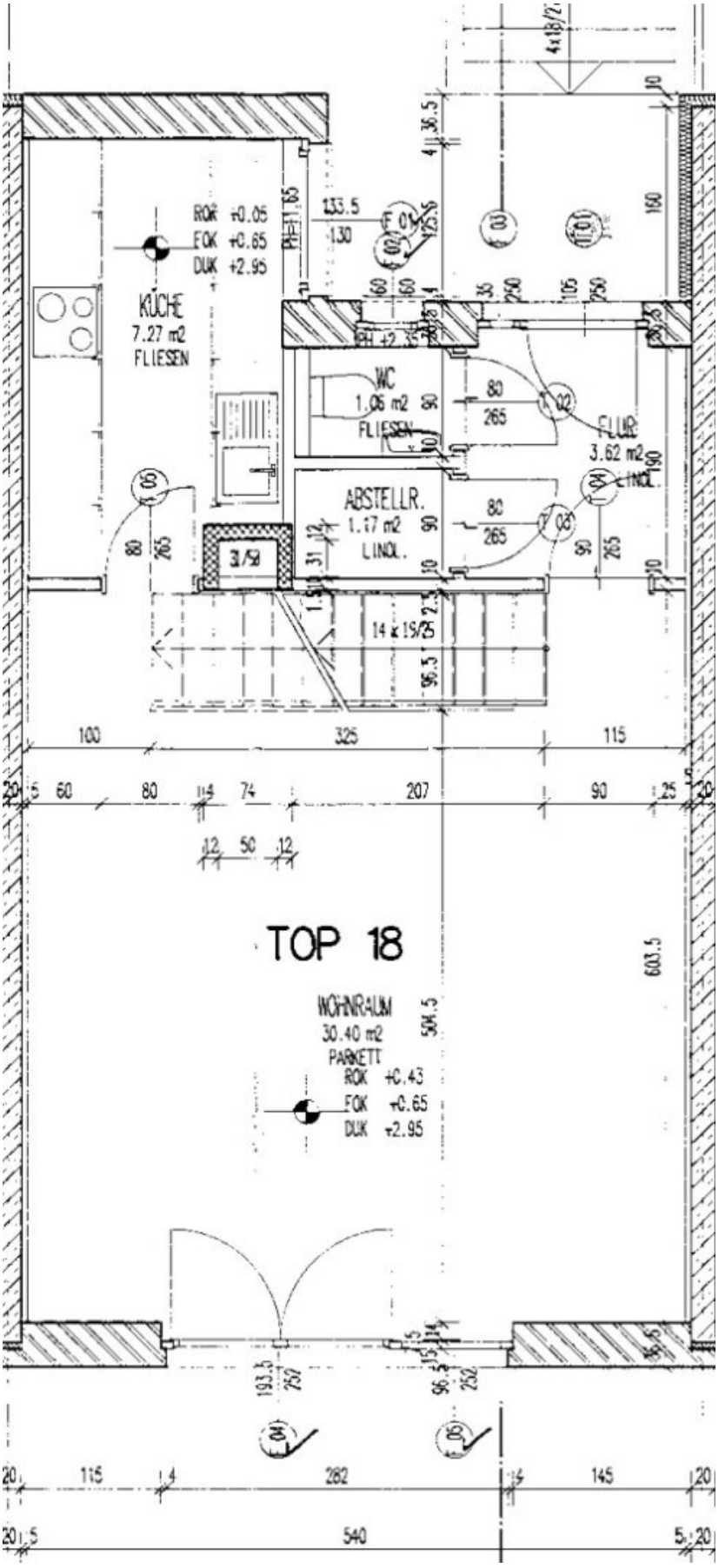


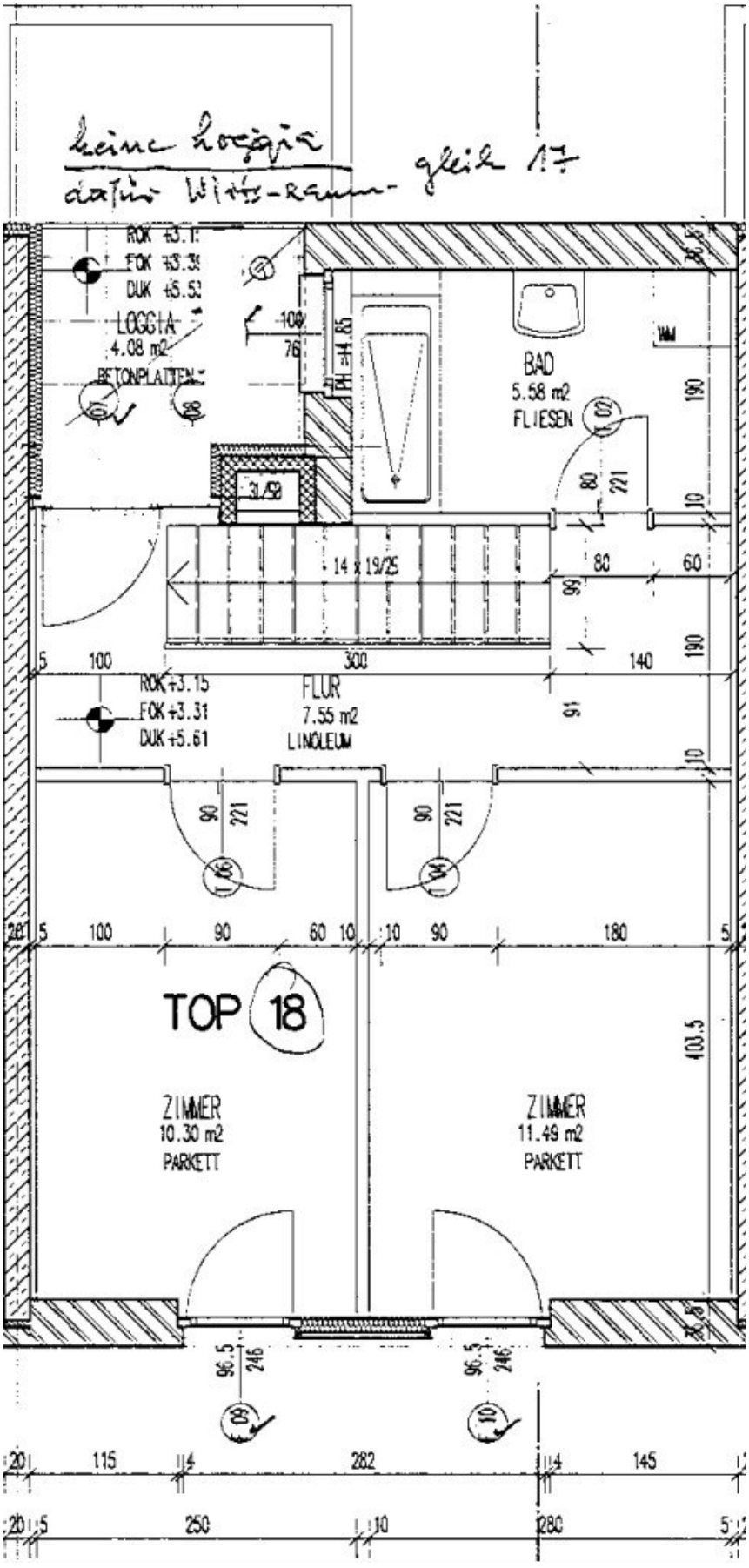

STOP








KÜCHE
7.27 m2
FLIESEN
ROK +0.05
FOK +0.65
DUK +2.95
WC
1.06 m2
FLIESEN
FLUR
3.62 m2
INCL.
ABSTELLR.
1.17 m2
LINOL.
TOP 18
WOHNRAUM
30.40 m2
PARKETT
ROK +0.43
FOK +0.65
DUK +2.95


keine Loggia
gleich 17
LOGGIA
4.08 m2
BETONPLATTEN
BAD
5.58 m2
FLIESEN
14 x 19/25
FLUR
7.55 m2
LINOLEUM
TOP 18
ZIMMER
10.30 m2
PARKETT
ZIMMER
11.49 m2
PARKETT

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **Maisonette-Wohnung** in **Hard** bietet auf ca. **80 m² Wohnfläche** eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Ebenen und einen **eigenen Gartenbereich**.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger **Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zur **überdachten Terrasse** sowie zum **Eigengarten**. Die separate, modern ausgestattete **Küche** bietet ausreichend Platz für die täglichen Bedürfnisse. Ein **Gäste-WC** und ein **Abstellraum** stehen auf dieser Ebene ebenfalls zur Verfügung. Zusätzlichen Stauraum schaffen praktische **Einbauschränke unter der Treppe**.

Das Obergeschoss umfasst zwei gut geschnittene **Schlafzimmer**, eine geschlossene Loggia, welche zusätzliche Fläche und Stauraum bietet, sowie ein 2026 modernisiertes **Badezimmer** mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Gas-Zentralheizung**. Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum. Zur Wohnanlage gehören außerdem **Besucherparkplätze** sowie ein **großer gemeinschaftlicher Fahrradraum**. Der **Tiefgaragenstellplatz** verfügt zusätzlich über einen **eigenen, zugeordneten Fahrradabstellraum** und kann um **EUR 25.000,-** erworben werden.

Der **Bodensee** ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.750m
Klinik <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.750m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap