

Moderne 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und Tiefgarage



Objektnummer: 7763/499

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Mühlebach
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	273,00 €
USt.:	27,30 €
Infos zu Preis:	

zzgl. EUR 30.000 Tiefgaragenstellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





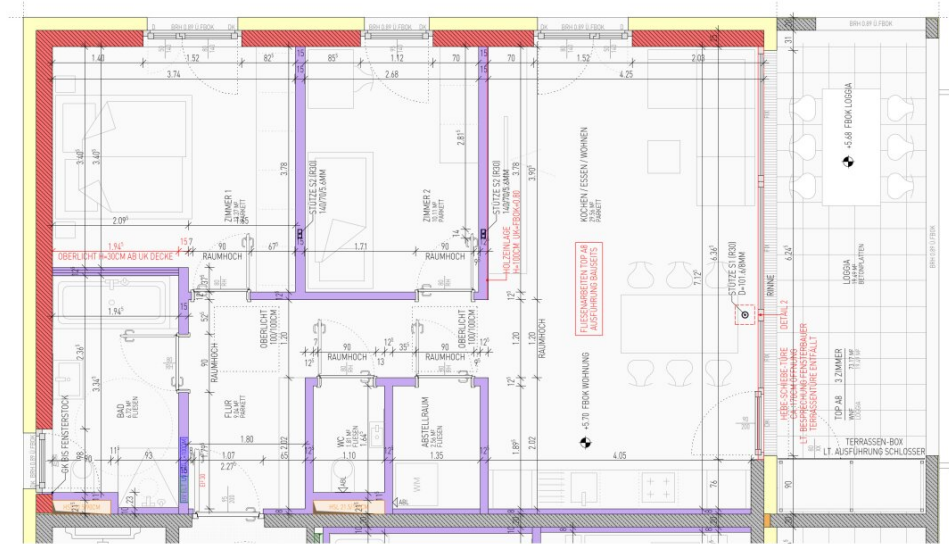












PROJEKT
WA AM MÜHLEBACH | HARD
OST NR.: 2554 + 2540
WOHNANLAGE
AM MÜHLEBACH 5+7
8571 HARD

PLANNUMMER
TOP A8
2. OBERGESCHOSS
HAUPT A

DATUM
INDEX
PLANNR
GEZEICHNET
MAßSTAB (DN:A3)
08.02.2022
I
B&S 69 WOHNBAU GMBH
HOLZSTRASSE 22 | 6980 LUSTENAU
M1.7
ME
1:50

PROJEKTLEITUNG-PROJEKTMANAGEMENT
ZWEI-A PROJEKTMANAGEMENT GMBH
LINDAUERSTRASSE 60 | 6911 LOCHAU

ARCHITECTUR
JOHANNES KAUFMANN ARCHITEKTUR
SÄGERSTRASSE 6 | 6950 DORNBRN
T +49 (0) 6271 23560 | F 0944
OFFICE@KARCH.AT | WWW.KARCH.AT
JOHANNES KAUFMANN GMBH | FN 219642

Objektbeschreibung

Diese attraktive Dachgeschoss-Wohnung bietet auf großzügigen 73 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit 3 hellen Zimmern, das modernen Wohnkomfort mit gemütlichem Ambiente verbindet.

Die gepflegte Wohnung besticht durch ihren hochwertigen Parkettboden und die angenehme Atmosphäre, die durch viel Tageslicht verstärkt wird. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt.

Die hochwertige Einbauküche ist bestens ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Das Badezimmer mit Fenster bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche, was Ihnen zusätzlichen Komfort garantiert. Ein weiteres Highlight ist das separaten Gäste-WC, welches gerade in einem Mehrpersonenhaushalt für angenehme Flexibilität sorgen.

Weitere Highlights der Wohnung sind die deckenhohen Türen, die indirekte, dimmbare Beleuchtung und Lichtkuppeln an den Decken, welche für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Mit dem Personenlift kann die Wohnung barrierefrei erreicht werden.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, dieser kann um 30.000 dazugekauft werden. Die Energieversorgung erfolgt durch eine Kombination aus Gasheizung und Solarenergie.

Die Lage der Wohnung ist ideal: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine hervorragende Mobilität sichert. Zudem finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei bequem erreichbar in Ihrer Nachbarschaft.

Der Lässerhof und Jannersee sind gut zu Fuß erreichbar.

Hinweis: 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.

Diese Immobilie vereint Komfort, Lage und Ausstattung auf ideale Weise und bietet Ihnen ein gemütliches, modernes Zuhause in einer gefragten Region. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.750m

Klinik <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <4.750m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap