

Gartentraum am Wasserturm in Hard



Objektnummer: 7763/528

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lerchenmühlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	83,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	63,23 m ²
Keller:	4,65 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	649.900,00 €
Betriebskosten:	225,00 €
Heizkosten:	25,00 €
USt.:	27,50 €
Infos zu Preis:	

zzgl. EUR 30.000,- Tiefgaragenplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













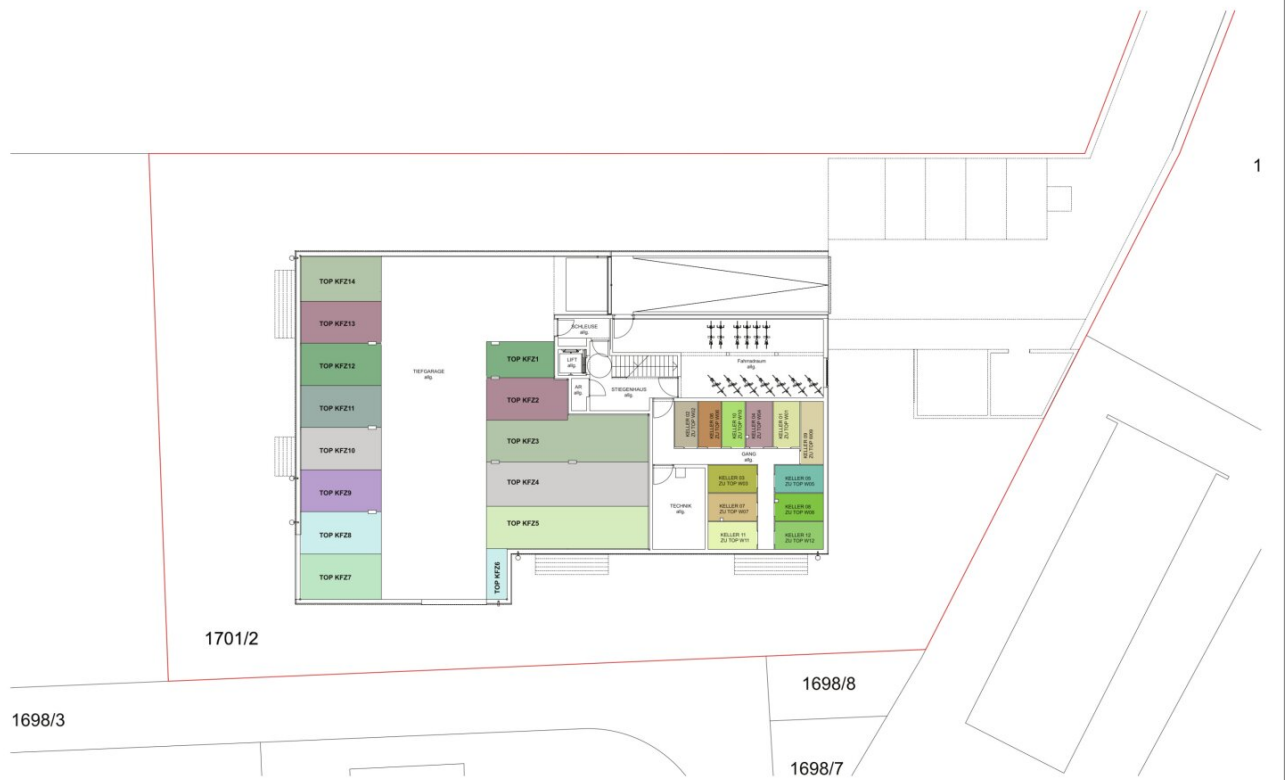












NW0029.17	KELLERGECHOSS	1.200
Bmstr. Dipl.-Ing.(FH) Daniel Gisinger Lustenauerstr. 56 6850 Dornbirn T +43 699 183 91 100 office@gisinger.info Allgemein besoldeter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger Fachgebiete 94.15 94.17 94.70 72.01		



Objektbeschreibung

Diese hochwertige **3-Zimmer-Erdgeschosswohnung** mit ca. **83 m² Wohnfläche** überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, eine **exklusive Ausstattung** sowie eine **großzügige Terrasse mit Privatgarten**, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert. Ein besonderes Highlight ist die **hochwertige Outdoor-Küche**, die ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden und gesellige Abende im Freien bietet.

Die moderne **Kleinwohnanlage** wurde vom renommierten Architekturbüro **Baumschlager Hutter Partners** unter der Planung von Architekt **Jesco Hutter** entworfen. **Zeitlose Architektur**, hochwertige Bauqualität und durchdachte Grundrisse schaffen ein modernes Wohnambiente und fügen sich harmonisch in das Ortsbild von Hard ein.

Highlights

- **Designerarmaturen** sowie hochwertige **Bad- und WC-Ausstattung**
- **Edle Boden- und Wandbeläge** sowie hochwertige **Tischlertüren**
- **Einbruchshemmende Holz-Alu-Fenster** mit **Sonnenschutz** und **Fliegengittern**
- **Elektrisch bedienbare Jalousien**
- **Fußbodenheizung** und **passive Kühlung**

Das stilvolle **Badezimmer** verfügt über eine großzügige **Badewanne** und einen **Doppelwaschtisch**. Das **separate WC** ist durch eine praktische Schiebetüre vom Badezimmer getrennt.

Ein **nachhaltiges Energiekonzept** mit **Erdwärmepumpe**, **12 kWp Photovoltaikanlage**, **Niedertemperatur-Fußbodenheizung** und einem **Heizwärmebedarf von ca. 28 kWh/m²a** trägt zu einem energieeffizienten Wohnkomfort bei.

Ein **Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss, ein **Kellerabteil** sowie der **barrierefreie Zugang** per Lift von der Tiefgarage runden das Angebot ab. Zusätzlich stehen ein **Fahrradraum** und ein **Kinderspielplatz** zur Verfügung.

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 <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap