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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	63,23 m²
Keller:	4,65 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * 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















































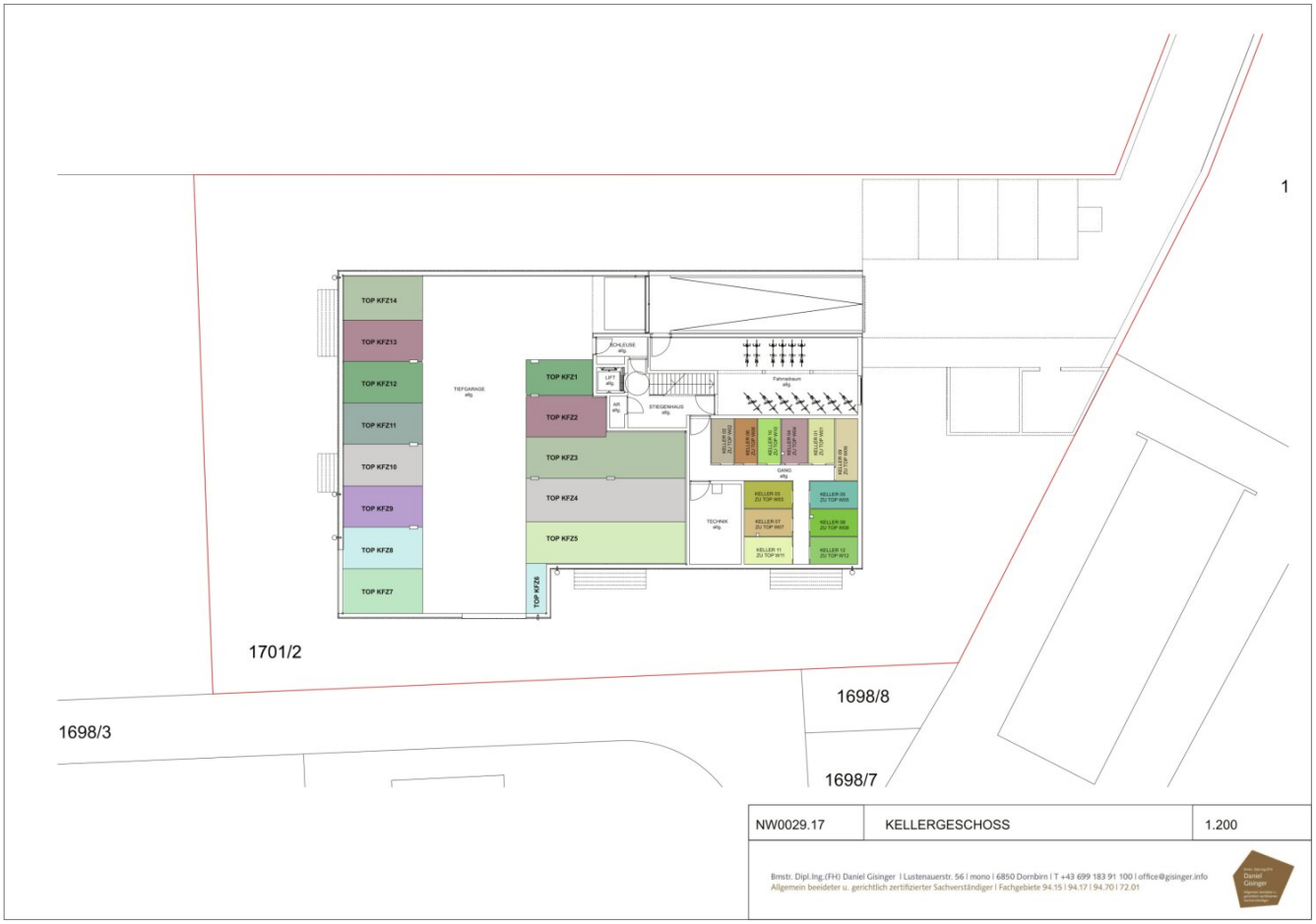









Garten
Terrasse
Wohnen
Abstell
WC
Bad
Zimmer
Schlafen
Diele



NW0029.17	KELLERGESCHOSS	1.200

Bmstr. Dipl.Ing.(FH) Daniel Gisinger | Lustenauerstr. 56 | mono | 6850 Dornbirn | T +43 699 183 91 100 | office@gisinger.info
Allgemein beeideter u. gerichtlich zertifizierter Sachverständiger | Fachgebiete 94.15 | 94.17 | 94.70 | 72.01



NW0029.17	ERDGESCHOSS	1.200

Bmstr. Dipl.Ing.(FH) Daniel Gisinger | Lustenauerstr. 56 | mono | 6850 Dornbirn | T +43 699 183 91 100 | office@gisinger.info
Allgemein beeideter 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