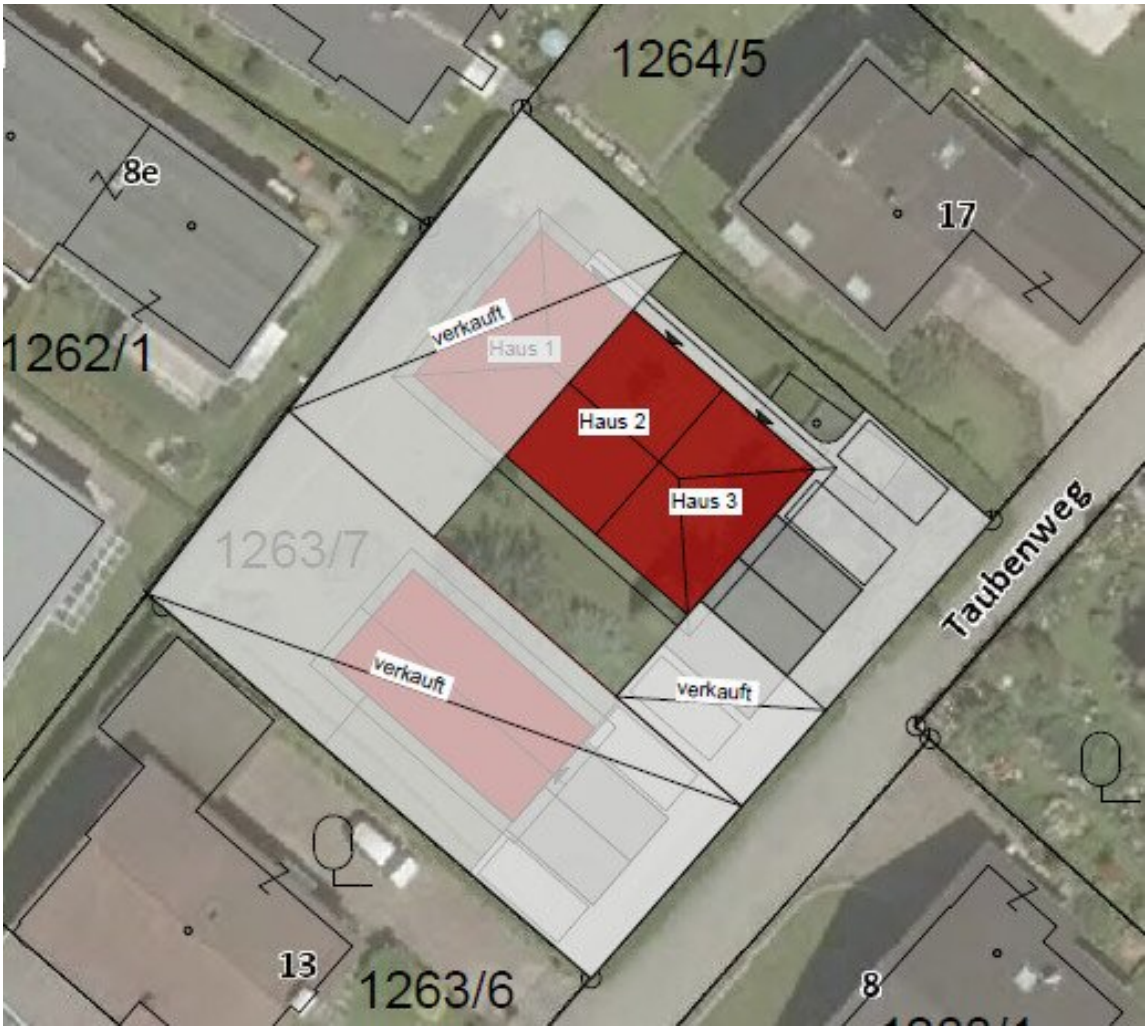
Reihenhaus-Smart Life mit 102m²/ Haus 2



Objektnummer: 7763/584

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taubenweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Wohnfläche:	102,00 m²
Kaufpreis:	699.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Rossmann

SIMA Immobilien GmbH
Landstraße 17
6911 Lochau

H +43 676 3261333

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









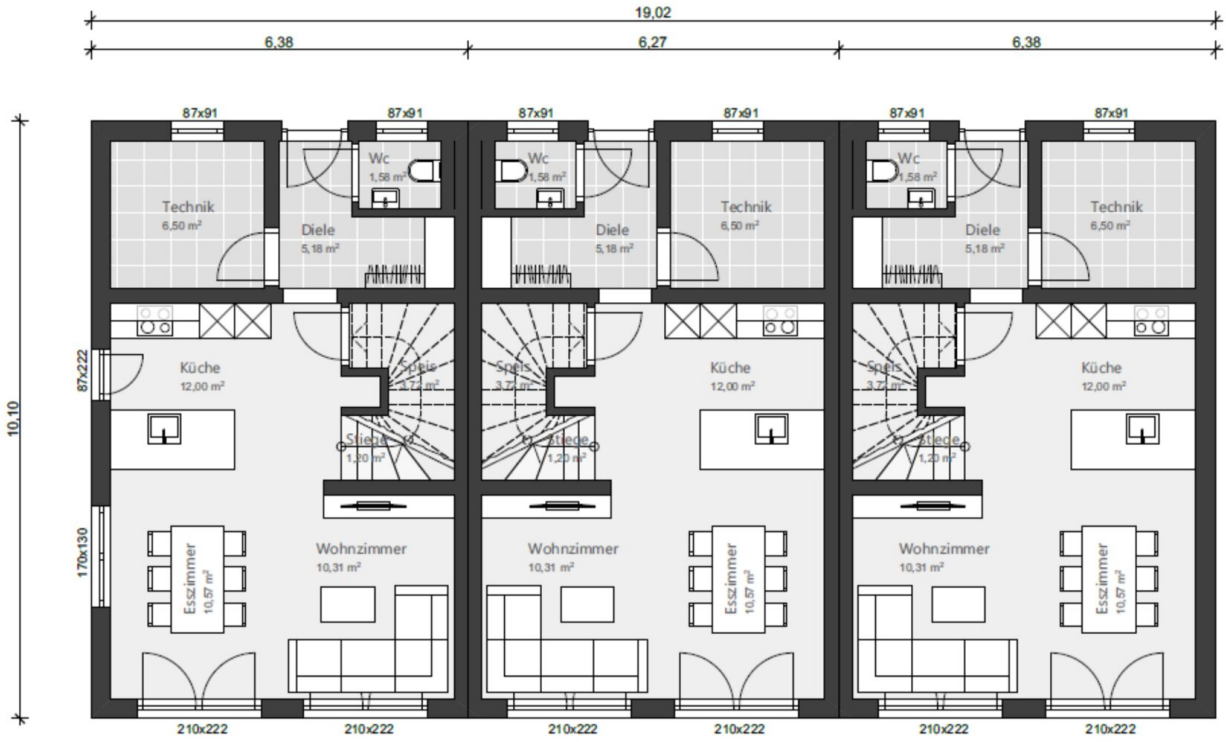


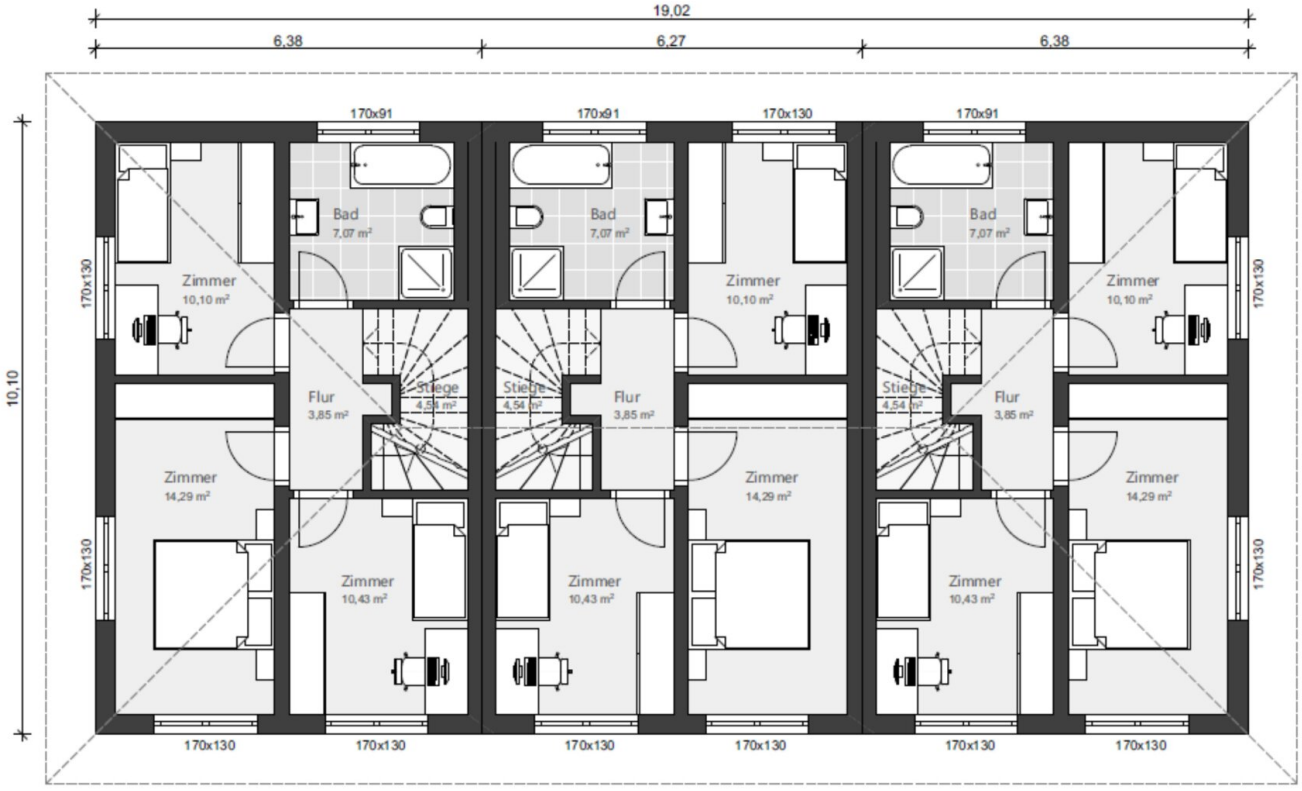









19,02
6,38
6,27
6,38
10,10
87x91
87x91
87x91
87x91
87x91
87x91
Technik
6,50 m²
Diele
5,18 m²
Wc
1,58 m²
Technik
6,50 m²
Diele
5,18 m²
Wc
1,58 m²
Technik
6,50 m²
Diele
5,18 m²
Wc
1,58 m²
87x222
170x130
Küche
12,00 m²
Speis
3,72 m²
Stiege
1,20 m²
Küche
12,00 m²
Speis
3,72 m²
Stiege
1,20 m²
Küche
12,00 m²
Speis
3,72 m²
Stiege
1,20 m²
Wohnzimmer
10,31 m²
Esszimmer
10,57 m²
Wohnzimmer
10,31 m²
Esszimmer
10,57 m²
Wohnzimmer
10,31 m²
Esszimmer
10,57 m²
210x222
210x222
210x222
210x222
210x222
210x222


19,02
6,38
6,27
6,38
10,10
170x91
170x91
170x130
170x91
Bad
7,07 m²
Zimmer
10,10 m²
Flur
3,85 m²
Stiege
4,54 m²
Zimmer
14,29 m²
Zimmer
10,43 m²
170x130
170x130
170x130
170x130
170x130
170x130

Objektbeschreibung

Das moderne Reihenhaus „Smart Life 102“ mit ca. 102 m² überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung, zeitgemäße Haustechnik und einen ansprechend gestalteten Außenbereich. Das Haus wird schlüsselfertig gemäß der detaillierten Liefer- und Leistungsbeschreibung vom August 2026 ausgeführt und bietet eine attraktive Grundlage für komfortables Wohnen.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der technischen Ausstattung. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung und integrierter Kühlfunktion sorgt für ein angenehmes Raumklima. Ergänzt wird das Energiekonzept durch eine Photovoltaikanlage. Die 3-fach verglasten Kunststoff-Alu-Fenster sowie die elektrischen Aluminium-Rollläden mit Fernbedienung runden die Ausstattung ab.

Das Haus verfügt über ein 20°-Walmdach mit fertiger Dacheindeckung und ausgeführten Dachvorsprüngen. Der Dachboden ist über eine praktische Ziehtreppe erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum. Die helle, pflegeleichte Putzfassade wird direkt auf der Baustelle aufgebracht und verleiht dem Gebäude ein modernes Erscheinungsbild.

Auch im Innenbereich ist eine umfangreiche Ausstattung vorgesehen. Die Elektro- und Sanitärinstallationen werden entsprechend der Leistungsbeschreibung ausgeführt. Eine Massivholztreppe in Eiche verbindet das Erd- mit dem Obergeschoss. In den Wohnräumen wird Parkettboden in Eiche verlegt, während in der Diele, im Badezimmer, im WC und im Technikraum Keramikfliesen vorgesehen sind. Die Wände und Decken erhalten einen weißen Anstrich. Das Badezimmer wird mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschtischverbau und den entsprechenden Sanitärobjekten ausgestattet. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot.

Der Außenbereich bietet eine Terrasse mit ca. 15 m², die mit grauen Betonplatten ausgeführt wird und über ein bis zwei Stufen vom Wohnbereich aus erreichbar ist. Die vorgesehenen Grünflächen werden mit Humus versehen und mit Rasensamen angesät. Ein frostsicher geschütteter Vorplatz sowie eine vorbereitete Zufahrt ergänzen den Außenbereich.

Zur Immobilie gehört außerdem eine Einzelgarage mit ca. 18 m² in Massivbauweise. Diese verfügt über ein elektrisches, isoliertes Deckensektionaltor, Elektroinstallationen sowie einen hellen Innenanstrich. Damit steht neben dem vorgesehenen Parkplatz ein zusätzlicher geschützter Stellplatz zur Verfügung.

Die Anschlussgebühren für Strom, Wasser und Kanal sind laut Leistungsbeschreibung im Kaufpreis enthalten. Ebenfalls berücksichtigt sind die Fundamentplatte einschließlich anteiliger Erschließungskosten und Erdarbeiten sowie die vorgesehene Pilotierung mit Holzpiloten und Betonaufsatz.

Das Reihenhaus „Smart Life 102“ verbindet eine moderne technische Ausstattung mit einer

funktionalen Innenausstattung und einem eigenen Außenbereich. Die genaue Ausführung und der Leistungsumfang richten sich nach der detaillierten Liefer- und Leistungsbeschreibung vom August 2026.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap