Hard: 4-Zimmer-Eckreihenhaus – großer Garten und viele Highlights!



Objektnummer: 7763/533

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellensiedlung
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Nutzfläche:	129,69 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	159,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	649.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau









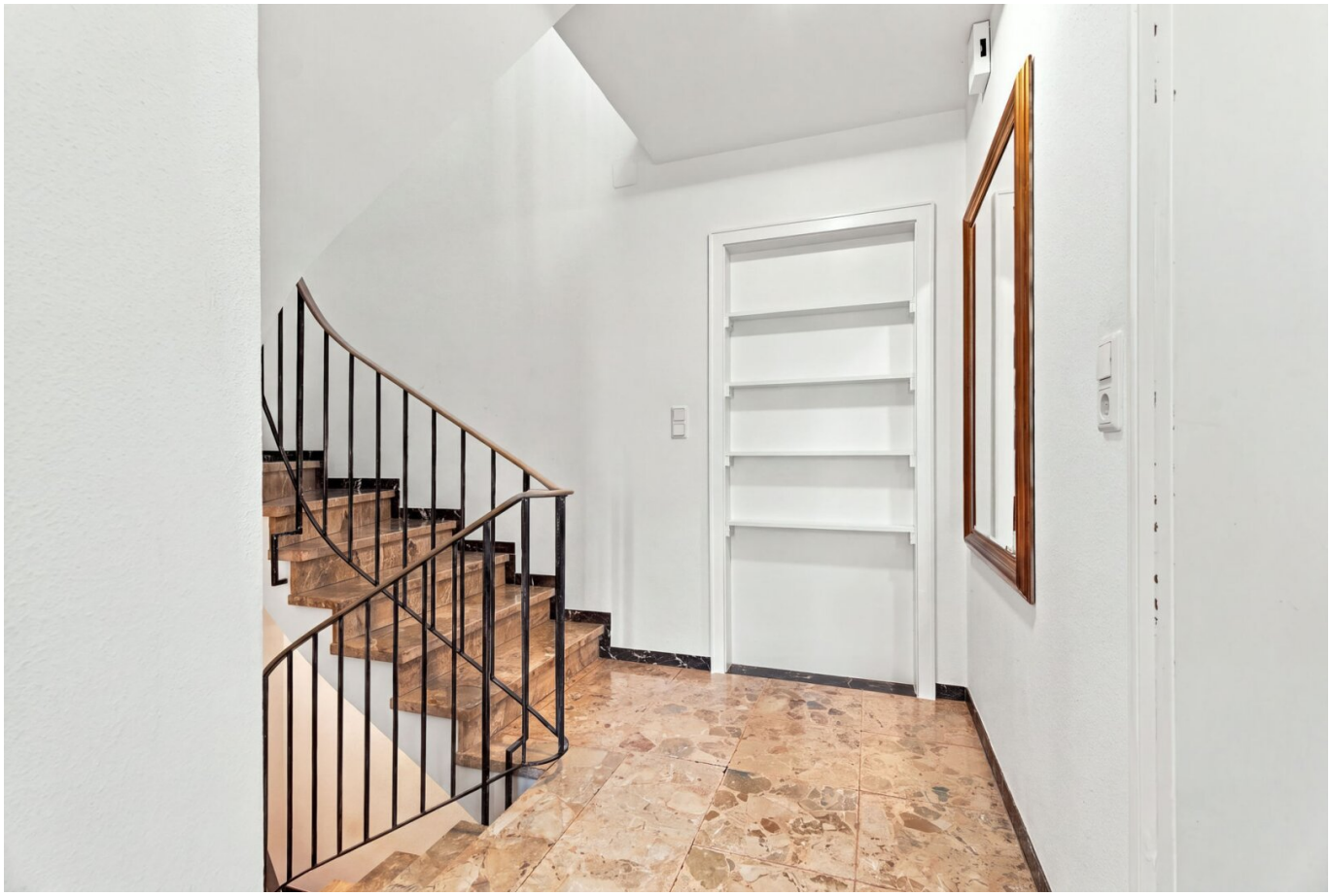


















































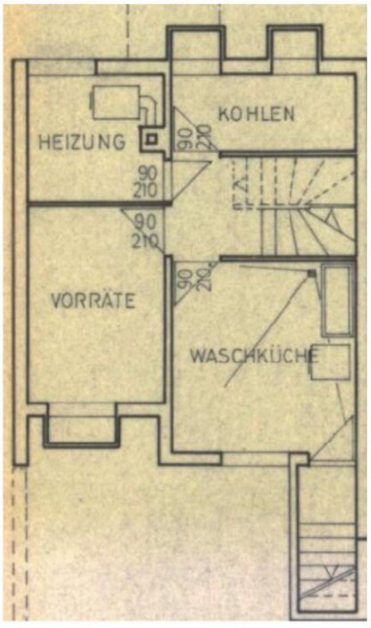




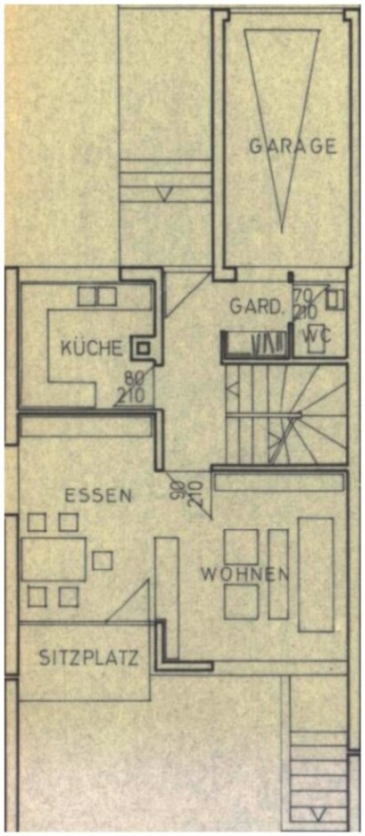




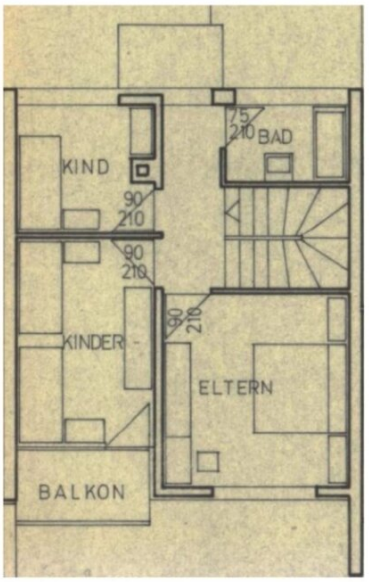
KG


HEIZUNG
KOHLEN
VORRÄTE
WASCHKÜCHE

EG


GARAGE
GARD.
KÜCHE
WC
ESSEN
WOHNEN
SITZPLATZ

OG


KIND
BAD
KINDER -
ELTERN
BALKON

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Bodenseegemeinde Hard!

Dieses attraktive **4-Zimmer-Eckreihenhaus** bietet Ihnen nicht nur einen schönen Garten und eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch viel Platz auf insgesamt **drei Ebenen**. Das Haus wurde in solider **Massivbauweise** errichtet und bietet Ihnen ein Highlight nach dem anderen.

Drei Ebenen – durchdachter Grundriss – großer Garten – großzügige Kellerfläche!

Die Flächen des Hauses teilen sich wie folgt auf:

- **Erdgeschoss: ca. 41,76 m²**
- **Obergeschoss: ca. 41,91 m²**
- **Kellergeschoss: ca. 39,02 m²**

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein schöner und heller **Wohn-, Koch- und Essbereich**. Die Einbauküche bietet ausreichend Platz und fügt sich sehr gut in den Raum ein. Besonders schön sind die großen Fensterflächen, die für viel Tageslicht und einen angenehmen Blick ins Grüne sorgen.

Auch die vor rund **8 Jahren neu verlegten Echtholzparkettböden** verleihen dem Wohnbereich ein besonders gepflegtes und wertiges Erscheinungsbild. Ein separates **Gäste-WC** rundet das Erdgeschoss praktisch ab.

Im Obergeschoss befinden sich **drei gut geschnittene Schlafzimmer**, welche sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder auch als Homeoffice nutzen lassen. Das schöne **Tageslichtbadezimmer wurde erst vor rund 5 Jahren erneuert** und verfügt über eine **Badewanne sowie ein WC**.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige **Kellergeschoss mit über 39 m² Fläche**. Dieses wurde von den Eigentümern bereits umfassend modernisiert und bietet ausgezeichnete Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungen. Ob als Hobbyraum, Fitnessbereich, Arbeitsbereich oder für zusätzliche Abstellmöglichkeiten – hier steht Ihnen ausgesprochen viel Platz zur Verfügung. **Besonders hervorzuheben ist, dass beispielsweise der Hobbyraum auch beheizbar ist.**

Laufende Sanierungen und Modernisierungen!

Besonders hervorzuheben ist, dass die Eigentümer über viele Jahre hinweg immer wieder in das Haus investiert haben. So wurden unter anderem:

- vor rund **5 Jahren das Tageslichtbadezimmer erneuert**
- vor rund **8 Jahren neue Echtholzparkettböden verlegt**
- vor rund **11 Jahren der Keller abgedichtet und isoliert**
- die **Fenster ausgetauscht**
- das **Dach saniert**
- die **Einbauküche inklusive Geräten erneuert**
- der **Heizkessel erneuert**

Dies ist nur ein Auszug der durchgeführten Arbeiten. Weitere Informationen zu den Sanierungen und Modernisierungen erläutern wir Ihnen gerne bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort.

Schöner Garten – Terrasse – zahlreiche Parkmöglichkeiten!

Ein besonderes Highlight ist der schöne Außenbereich. Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe, Sonnenliegen oder gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Der angrenzende Garten mit viel Grün und schöner Bepflanzung schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet ausreichend Möglichkeiten, die Zeit im Freien zu genießen.

Auch die Parkmöglichkeiten sind bei diesem Eckreihenhaus besonders hervorzuheben. Neben der Garage bestehen weitere Parkmöglichkeiten unmittelbar beim Haus. Gerade bei einem Reihenhaus ist es ein großer Vorteil, wenn ausreichend Platz für die eigenen Fahrzeuge beziehungsweise für Besucher vorhanden ist.

Zusammengefasst handelt es sich um ein besonders interessantes Eckreihenhaus in einer der **gefragtesten Lagen von Hard**, welches durch die solide Massivbauweise, die laufenden Modernisierungen, den großzügigen Keller, die schönen Außenflächen und die zahlreichen Parkmöglichkeiten überzeugt.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und **vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin**. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich präsentieren zu dürfen.

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.