Traumhafte 4-Zimmer Familienwohnung mit Garten und Terrasse in Hard



Objektnummer: 7763/620

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bitzeweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	106,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	125,26 m²
Keller:	6,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	949.900,00 €
Betriebskosten:	290,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens





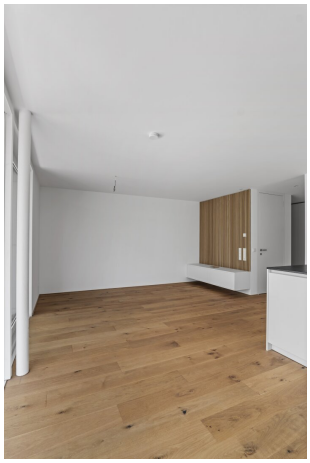












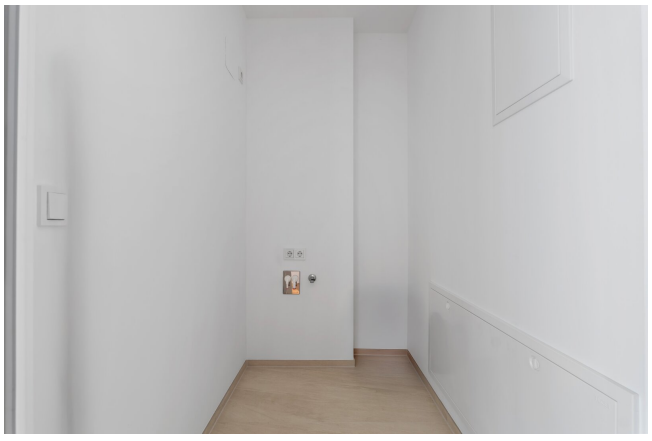


















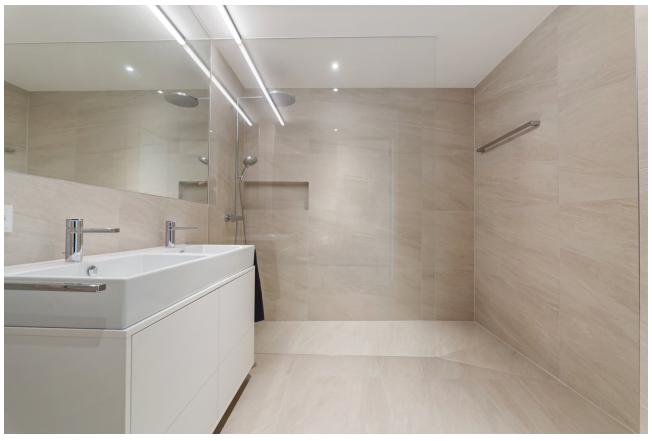










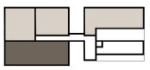








WOHNEN AM BADBACH
ERDGESCHOSS





TOP W02
4 ZIMMER WOHNUNG
106,64m²

Wohnen I Essen	34,16 m²
Schlafen	17,60 m²
Zimmer 1	12,10 m²
Zimmer 2	12,54 m²
Bad 1	8,38 m²
Bad 2	4,63 m²
WC	2,39 m²
Abstellraum	2,13 m²
Garderobe	3,57 m²
Gang	9,14 m²
Terrasse überdacht	19,25 m²
Terrasse Abstellraum	3,21 m²
Garten	125,26 m²
Keller	6,32 m²

Flächen können geringfügig variieren.

Ausführung, Ausstattung, Einrichtung und Bepflanzung können von den Darstellungen abweichen. Maßangaben sind Rohbaumaße, geringfügige Abweichungen und Änderungen vorbehalten. Stand 02.11.2021

künz immobilien gmbh
6971 - HARD I Marktstraße 3
T 0557464877 I M06643020988
office@kuenz-immobilien.at

0 1 2 5
M 1:100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Hard. Diese wunderschöne Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 107 m² und 4 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der exklusiven und modernen Einrichtung begeistern. Der offene Grundriss sorgt für ein helles und einladendes Ambiente, während hochwertige Materialien und stilvolles Design für ein luxuriöses Wohngefühl sorgen.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Garten und eine Terrasse, wo Sie die warmen Sommertage genießen können. Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach nur die Sonne genießen. Zudem gibt es zwei Tiefgaragenplätze, die um zusätzlich € 40.000,00 erworben werden können.

Innen bietet die Wohnung eine voll ausgestattete Einbauküche, in der Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten können. Die modernen Badezimmer sind jeweils mit einer Badewanne bzw. einer Dusche ausgestattet. Zudem gibt es ein Gäste-WC.

Im Kaufpreis sind folgende hochwertige Tischlermöbel inkludiert: Küche, Badezimmerunterschränke, Garderobe, Fernsehschrank und Kleiderschrank.

Die Wohnung ist auch perfekt für Familien geeignet, da sie in der Nähe von Schulen und Kindergärten liegt. Auch die Versorgung mit allem, was man im täglichen Leben braucht, ist hier kein Problem. Eine Apotheke, ein Arzt, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

Hier die Highlights im Überblick:

- geringe Betriebskosten dank moderner Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- überdachte Terrasse für gemütliche Stunden im Freien
- großer privater Garten

- raumhohe Türe und Verglasung für offenes, lichtdurchflutetes Wohnambiente
- hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- große Hebe-Schiebe-Türe, die extra viel Tageslicht in den Raum bringt
- zwei Tiefgaragenplätze
- Spielplatz für Kinder
- Erstbezug, Fertigstellung war 2022
- inklusive exklusiver und hochwertiger Einrichtung
- moderne Einbauküche
- eingebauter Radio in den Badezimmern
- Echtholzparkett und italienische Fliesen

Ein Zuhause, das Komfort, Design und Effizienz perfekt verbindet!

Diese Wohnung in Hard ist die perfekte Wahl für alle, die ein modernes und komfortables Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Gegend suchen. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumzuhause zu zeigen.

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.

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 <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <4.250m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap