Exklusive 3-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und Tiefgarage



Objektnummer: 7763/630

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Mühlebach
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	273,00 €
USt.:	27,30 €

Infos zu Preis:

zzgl. EUR 30.000 Tiefgaragenstellplatz

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner












cool
kids.



















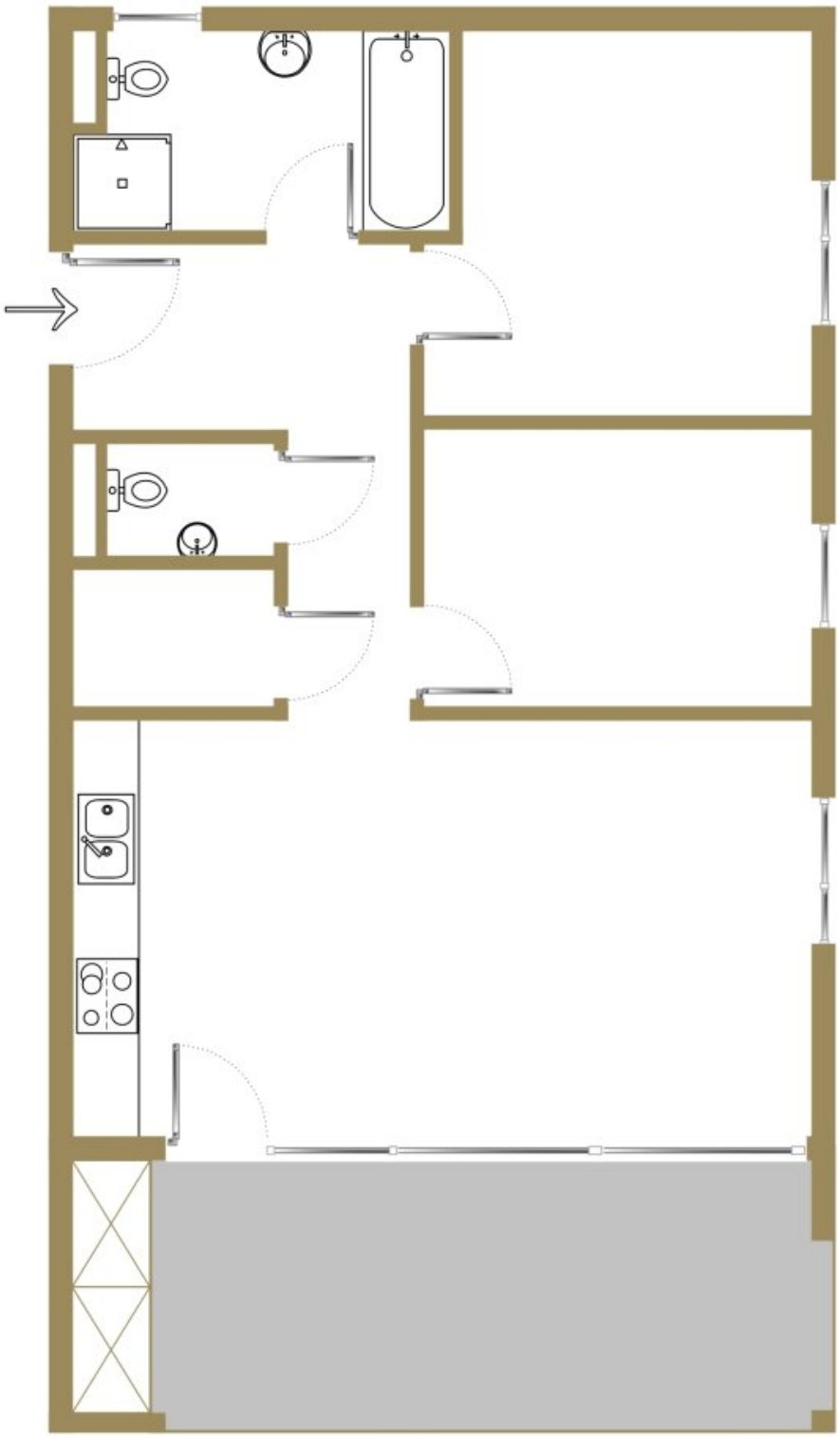


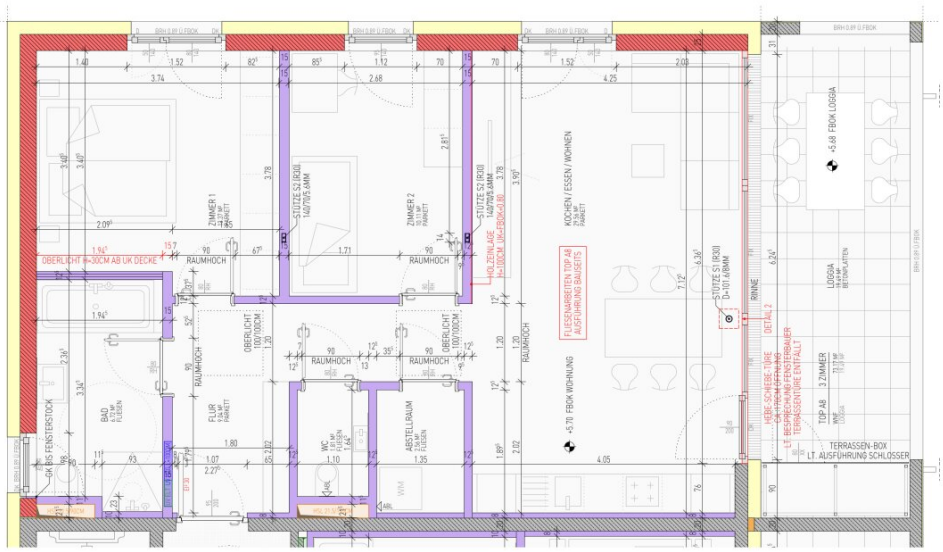






2. Obergeschoss





N

PROJEKT
WA AM MÜHLEBACH | HARD
GST.NR. - 2839 + 2840

WOHNANLAGE
AM MÜHLBACH 5+7
6971 HARD

PLANINHALT
TOP **A8**
2. OBERGESCHOSS
HAUS **A**

DATUM	08.02.2022
INDEX	-
PLANNR	661.7
GEZEICHNET	MF
MASSTAB (DIN A3)	1/50

BAUHERR=GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER
B&S 69 WOHNBAU GMBH
HOLZSTRASSE 22 | 6890 LUSTENAU

PROJEKTLEITUNG+PROJEKTENTWICKLUNG
ZWEI-A PROJEKTENTMANAGEMENT GMBH
LINDAUERSTRASSE 60 | 6911 LOCHAU

ARCHITEKTUR
JOHANNES KAUFMANN ARCHITEKTUR
SÄGERSTRASSE 6 | 6850 DORNBIRN
T +43 (0) 5572 / 23690 | F DW-4
OFFICE@JKARCH.AT | WWW.JKARCH.AT
JOHANNES KAUFMANN GMBH | FN 219945z

Objektbeschreibung

Diese attraktive Dachgeschoss-Wohnung bietet auf großzügigen 73 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit 3 hellen Zimmern, das modernen Wohnkomfort mit gemütlichem Ambiente verbindet.

Die gepflegte Wohnung besticht durch ihren hochwertigen Parkettboden und die angenehme Atmosphäre, die durch viel Tageslicht verstärkt wird. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt.

Die hochwertige Einbauküche ist bestens ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Das Badezimmer mit Fenster bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche, was Ihnen zusätzlichen Komfort garantiert. Ein weiteres Highlight ist das separaten Gäste-WC, welches gerade in einem Mehrpersonenhaushalt für angenehme Flexibilität sorgen.

Weitere Highlights der Wohnung sind die deckenhohen Türen, die indirekte, dimmbare Beleuchtung und Lichtkuppeln an den Decken, welche für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Mit dem Personenlift kann die Wohnung barrierefrei erreicht werden.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, dieser kann um 30.000 dazugekauft werden. Die Energieversorgung erfolgt durch eine Kombination aus Gasheizung und Solarenergie.

Die Lage der Wohnung ist ideal: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine hervorragende Mobilität sichert. Zudem finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei bequem erreichbar in Ihrer Nachbarschaft.

Der Lässerhof und Jannersee sind gut zu Fuß erreichbar.

Hinweis: 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.

Diese Immobilie vereint Komfort, Lage und Ausstattung auf ideale Weise und bietet Ihnen ein gemütliches, modernes Zuhause in einer gefragten Region. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.750m
Klinik <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <4.750m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap