

das
zusammenspiel

LEBEN IN RÄUMLICHER HARMONIE

Ein Projekt der INSIDE96 GmbH | office@INSIDE96.at | www.INSIDE96.at



Die Marktgemeinde ist mit 13.495 Einwohnern nach der Vorarlberger Landeshauptstadt Bregenz die zweitgrößte Gemeinde im Bezirk Bregenz.

Sie liegt am Ufer des Bodensees, eingebettet zwischen der Bregenzer Ach und der Mündung des Neuen Rheins in den Bodensee.

Nur wenige Autominuten von der Schweizer Grenze entfernt, liegt Hard in unmittelbarer Nähe der großen Ski- und Wandergebiete der Alpen, umgeben von geschützten Erholungslandschaften und saftig grünen Wiesen.

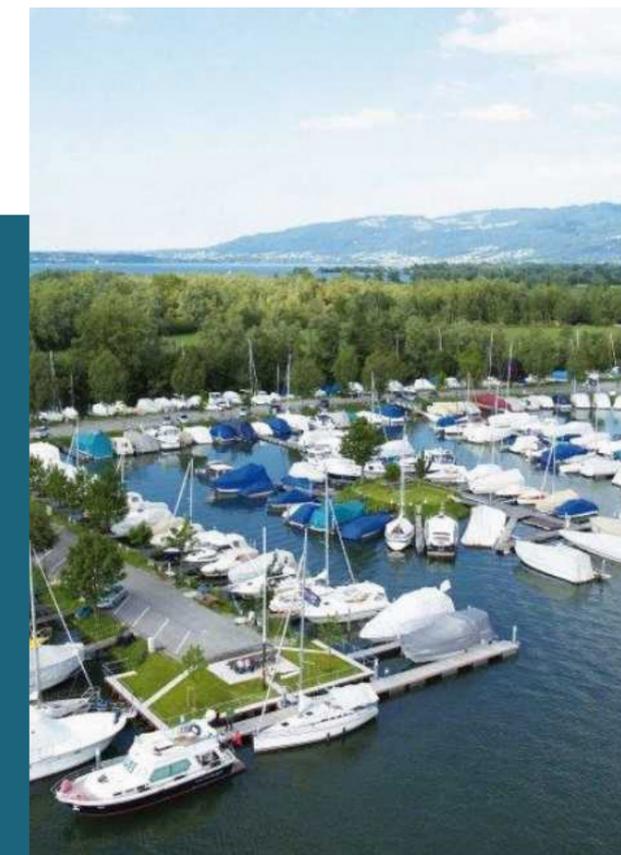
Erholung pur ...

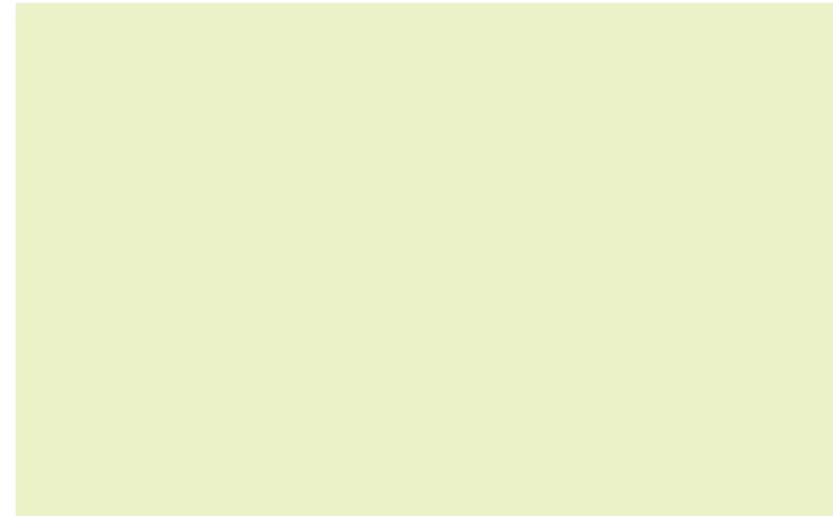
... für Sportliche: Gut ausgebautes Radwegenetz, Mini-golfanlage, Segeln, Tennis, Angeln, Schwimmen, Kegeln, Bogenschießen u.v.m.

... für Genießer: Ausgezeichnete Gastronomie, Wanderwege im Rheindelta und in den Riedlandschaften, das Panorama der nahen Alpen, Heimathafen der "Hohentwiel"

... für Kulturinteressierte: Textildruckmuseum Mittelweierburg, Kulturwerkstatt Kammgarn, Promenadenkonzerte, umfangreiches Sommerprogramm, Hard liegt im Nahbereich der Bregenzer Festspiele.

WILLKOMMEN IN HARD





Lebensqualität pur - Die Bodenseeregion zählt zu den schönsten und beliebtesten Wohnregionen in Vorarlberg und Hard ist einer der wenigen Orte am Bodensee mit einem zugänglichen, belebten und in die Gemeinde integrierten Seeufer.



*Natur, Seeufer, Kulinarik oder Sport –
Hard ist so vielfältig wie Sie.*



LAGEPLAN

Ausgangspunkt "Hofsteigstrasse" nach

	Fussweg	Fahrrad Bus	Auto
Bushaltestelle	2	2	
Hard Bahnhof	15	5	2
Hard Marina	9	2	4
Bregenz Stadt	17	20	12
Bregenz Bahnhof	14	20	10
FH-Dornbirn		40	20
UNI- Vaduz			40

Die Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

	Fussweg	
Lebensmittler	1	
Apotheke	3	
Arzt	4	
Postamt	2	
Banken	1	
Restaurant	1	alle Angaben in Minuten!



// GLANZPUNKTE



// KINDERGARTEN



// EINKAUFEN



// SPORTVEREINE



// SCHULEN



// RESTAURANTS



// HOTELS



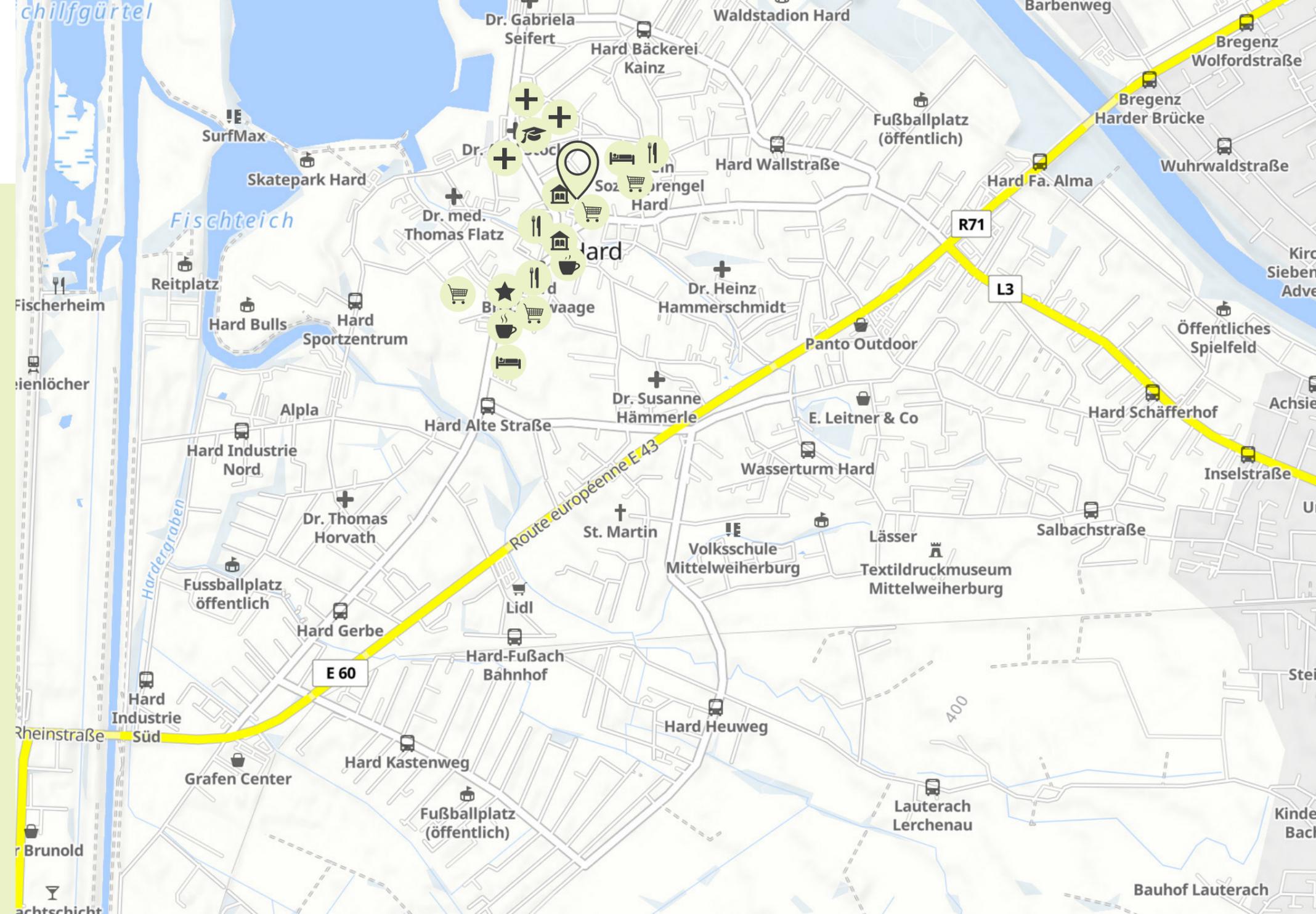
// ÄRZTE



// INSTITUTIONEN



// CAFE



DAS ZUSAMMEN SPIEL

Das "Stadelmannhaus", in prominenter Lage des Harder Zentrums, wird in zeitgemäßer Form wiederbelebt und behält dabei seinen unverkennbaren Charakter bei.



Ziel der Weiterentwicklung des historisch geprägten Gebäudes, sowie die Bebauung des dahinterliegenden Parkplatzes, ist die Verbesserung der urbanen Vielfalt in Hard, verbunden mit sozialer und ökonomischer Stabilisierung bei hohen architektonischen Ansprüchen.

Hochwertige und innovative Dienstleistungen und Praxen **im Zusammenspiel** mit Wohnen der Zukunft bieten die Basis des Nutzungskonzeptes.

Die gesamtheitliche Betrachtung der Projektliegenschaften, welche im lebendigen Dialog mit der Gegenwart und dem Umfeld stehen, sind dabei im Vordergrund.

Durch die Zusammenlegung der beiden Liegenschaften, wird das "Stadelmannhaus" in einen zeitgerechten und den heutigen Anforderungen entsprechenden Gewerbebau umgenutzt. Dabei entstehen Geschäftsflächen und Wohnraum, die vom Charme des historischen Gebäudes profitieren.

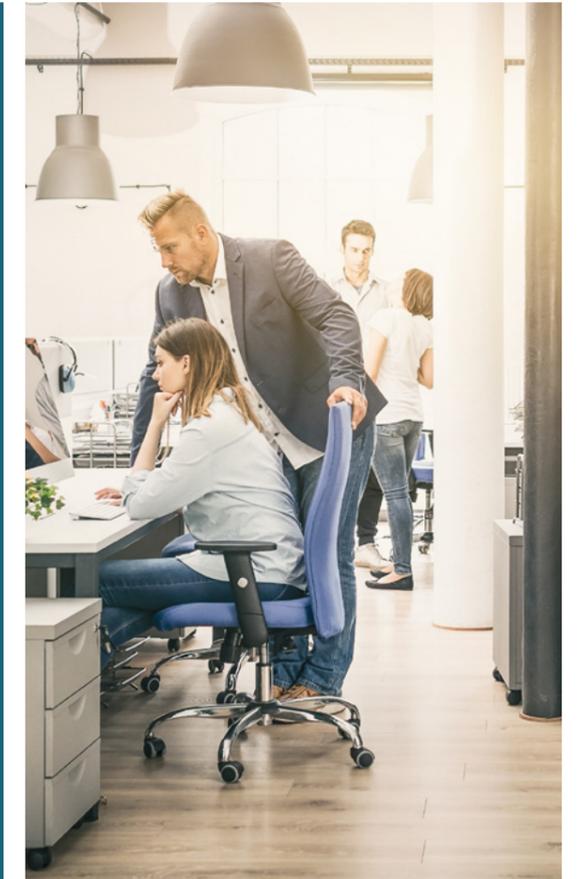
WOHNEN

Modernes Wohnen punktet durch möglichst flexible Grundrisse. Neue Lebensstile beeinflussen in starkem Maße, wie wir in Zukunft leben wollen. Dort, wo Wohnraum zunehmend knapper und begehrter wird, sind innovative Lösungen gefragt. Gut geplant für die Zukunft bieten kleine kompakte Wohnungen viele Nutzungskonzepte.



Mit einem neu gedachten Ladenkonzept im Erdgeschoss mit Verkauf sowie Degustation wird das "Stadelmannhaus" zu neuem Leben erweckt. In den Obergeschossen des "Stadelmannhauses" entstehen innovative Dienstleistungsflächen und Praxen für Unternehmer, die das Besondere suchen.

Im Neubau im Erdgeschoss entsteht eine Gewerbefläche, mit werbewirksamer und zentraler Lage.

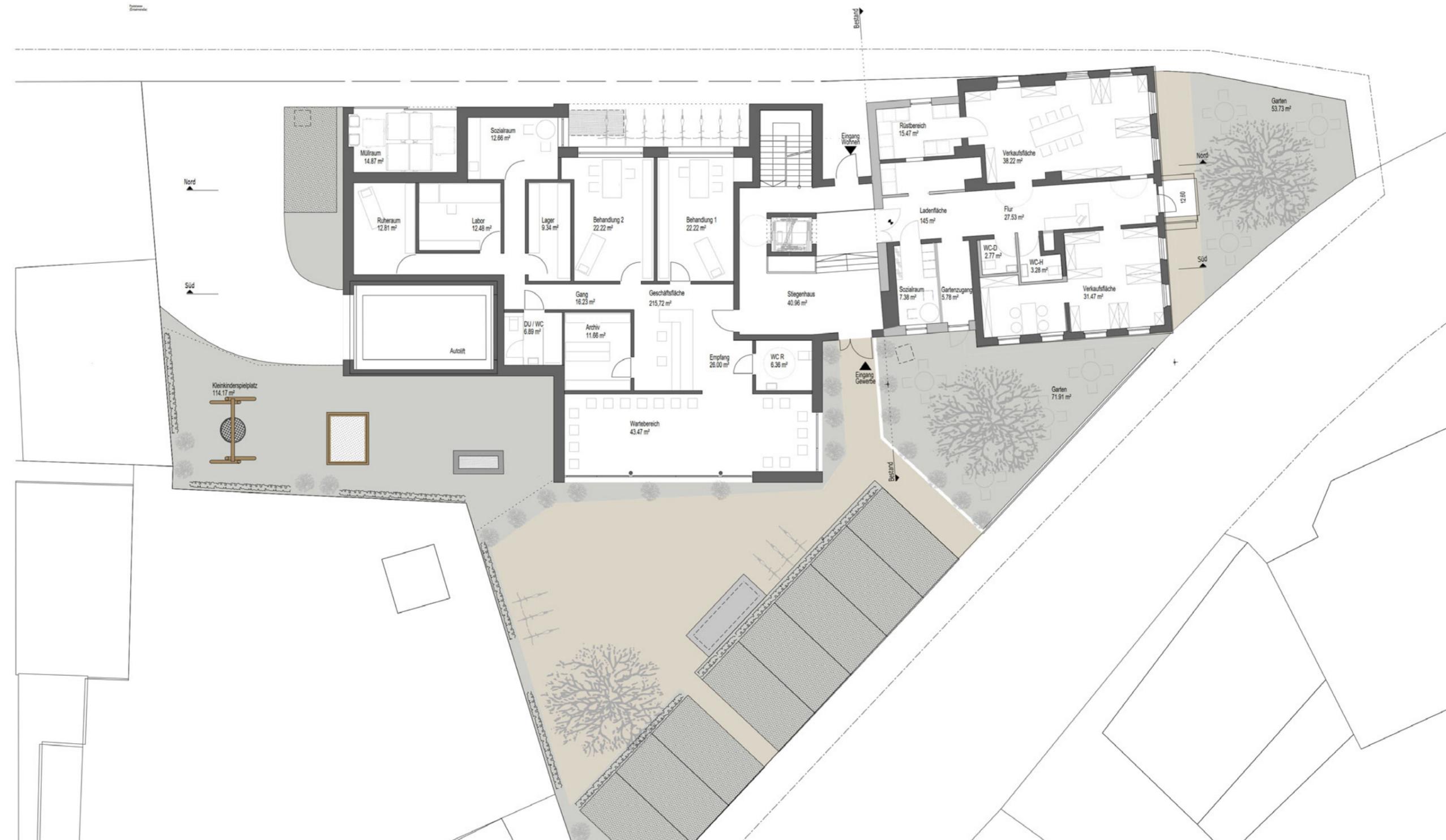


ARBEITEN

EG NEUBAU:

Dienstleistungsfläche: ca. 216 m²

- werbewirksame Lage
- Nähe zum Bodensee



EG "STADELMANNHAUS":

Ladenkonzept / Verkauf und Degustation

Fläche: ca. 145 m²

- Aussenbereich für Gäste

1.OG NEUBAU:

5 kompakte Wohnungen
ca. 27 - 48 m²

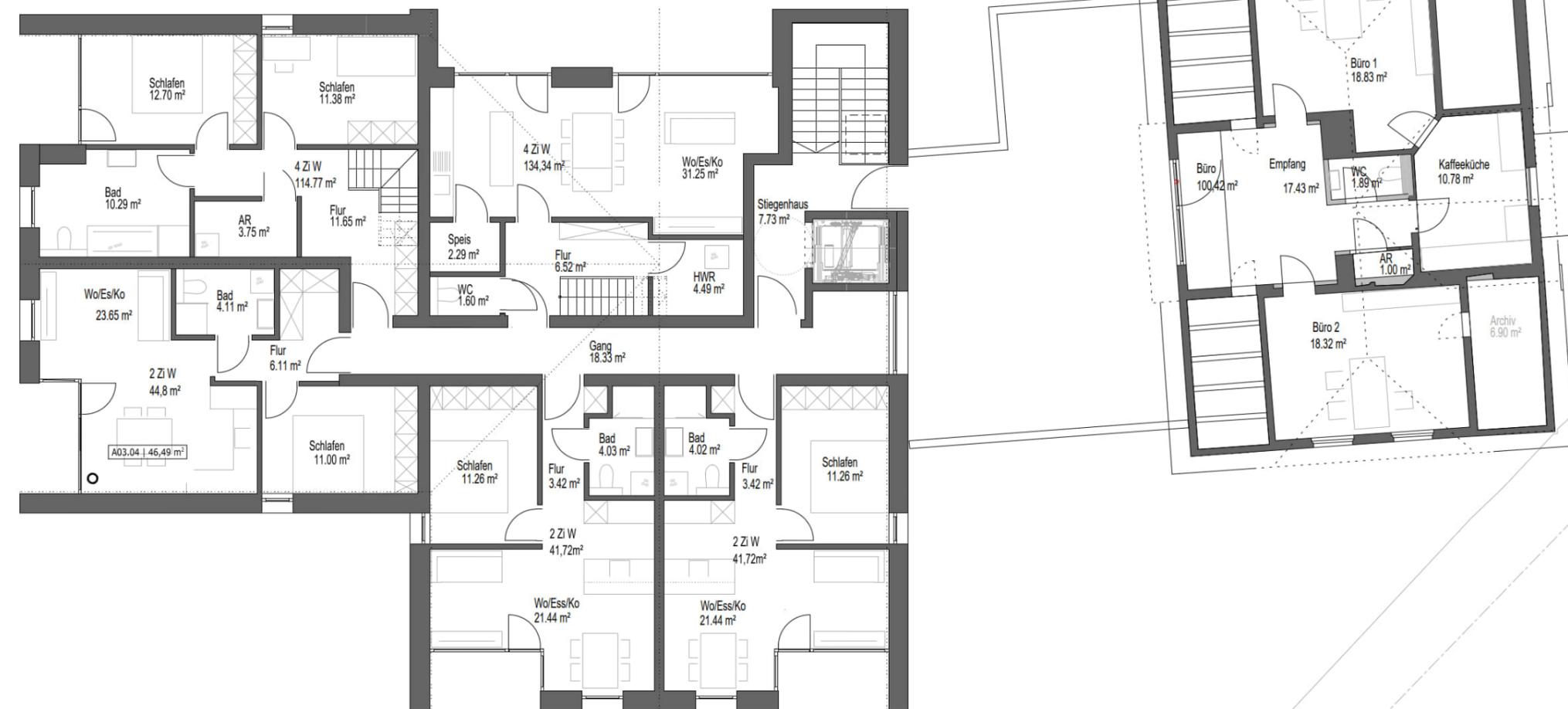


1.OG "STADELMANNHAUS":

Dienstleistungsfläche: ca. 148 m²
- Nutzung als Büro oder Praxis
- Gesamtnutzung mit Fläche im 2. OG möglich

2.OG NEUBAU:

- 4 - Zimmerwohnung: ca. 115 m²
- 2 - Zimmerwohnung: ca. 45 m²
- 4 - Zimmerwohnung: ca. 134 m²
- 2 - Zimmerwohnung: ca. 42 m²
- 2 - Zimmerwohnung: ca. 42 m²

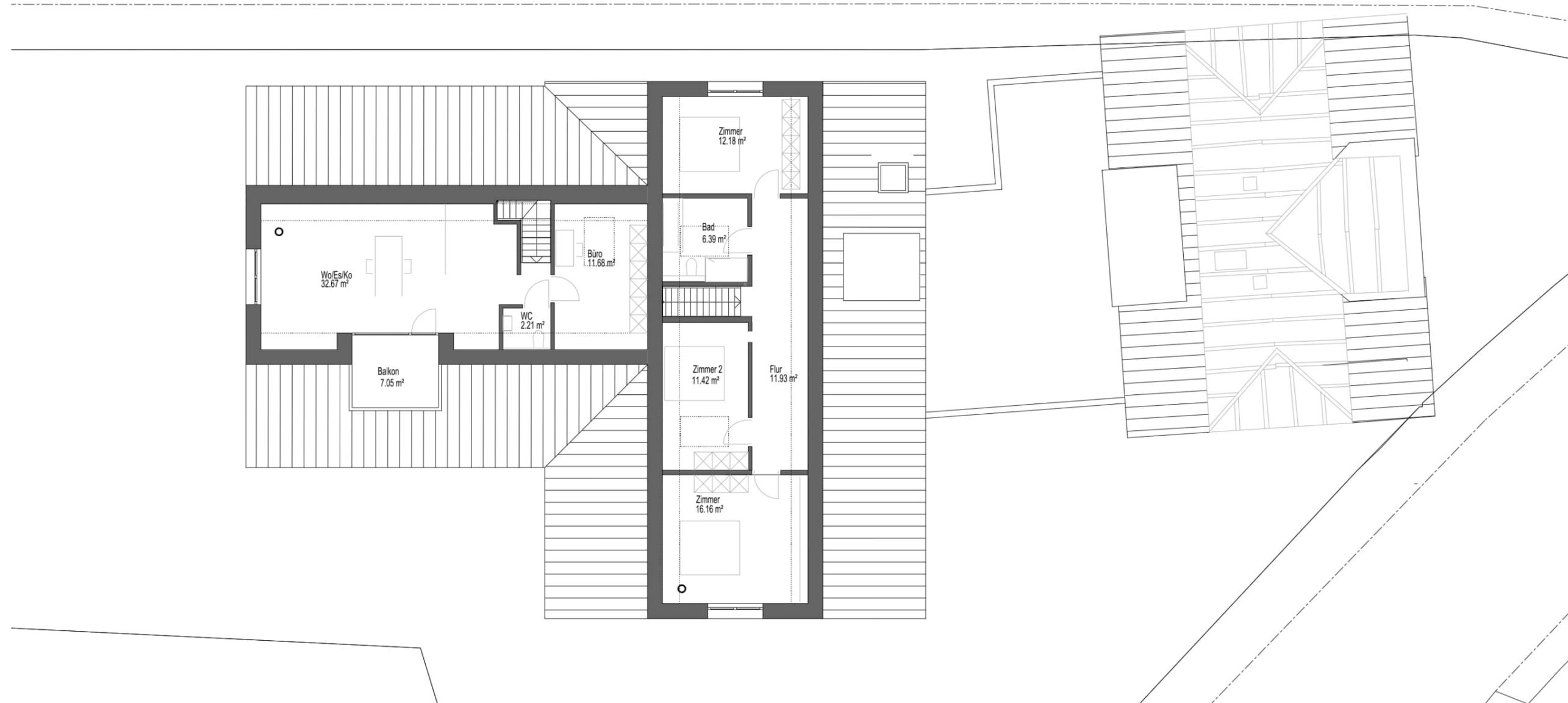


2.OG "STADELMANNHAUS":

- Dienstleistungsfläche: ca. 100 m²
- Nutzung als Büro oder Praxis
 - Gesamtnutzung mit Fläche im 1. OG möglich

3.OG NEUBAU:

- 2 - Zimmerwohnung: ca. 47 m²
- 3 - Zimmerwohnung: ca. 58 m²





**FACT-SHEET
UG TIEFGARAGE:**

- Autolift
- 15 Stellplätze
- Kellerabteile und Wasch- Trockenraum
- Fahrradraum
- Technikraum

