

# Bezaubernde Gartenwohnung mit großzügiger Terrasse in Hard



6971 Hard, Säntisweg 1, Top 1

Auf einen Blick

# Bezaubernde Gartenwohnung mit großzügiger Terrasse in Hard

- 4-Zimmer-Wohnung mit 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 39 m<sup>2</sup> Terrasse – teilweise überdacht
- 104 m<sup>2</sup> eigener, geschützter Garten mit angrenzendem Spielplatz
- 2020 wurden Küche und Böden erneuert
- raumhohe Verglasungen zur Terrasse
- Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen
- solare Warmwasseraufbereitung
- Carport und Abstellraum
- angrenzend an das Naherholungsgebiet Lauteracher Ried
- Nahe Bahnhof Fußach / Hard
- Übernahme Dezember 2024 möglich



Klaus Suppan  
+43 (0)664 88 79 13 465  
suppan@immoteam7.at

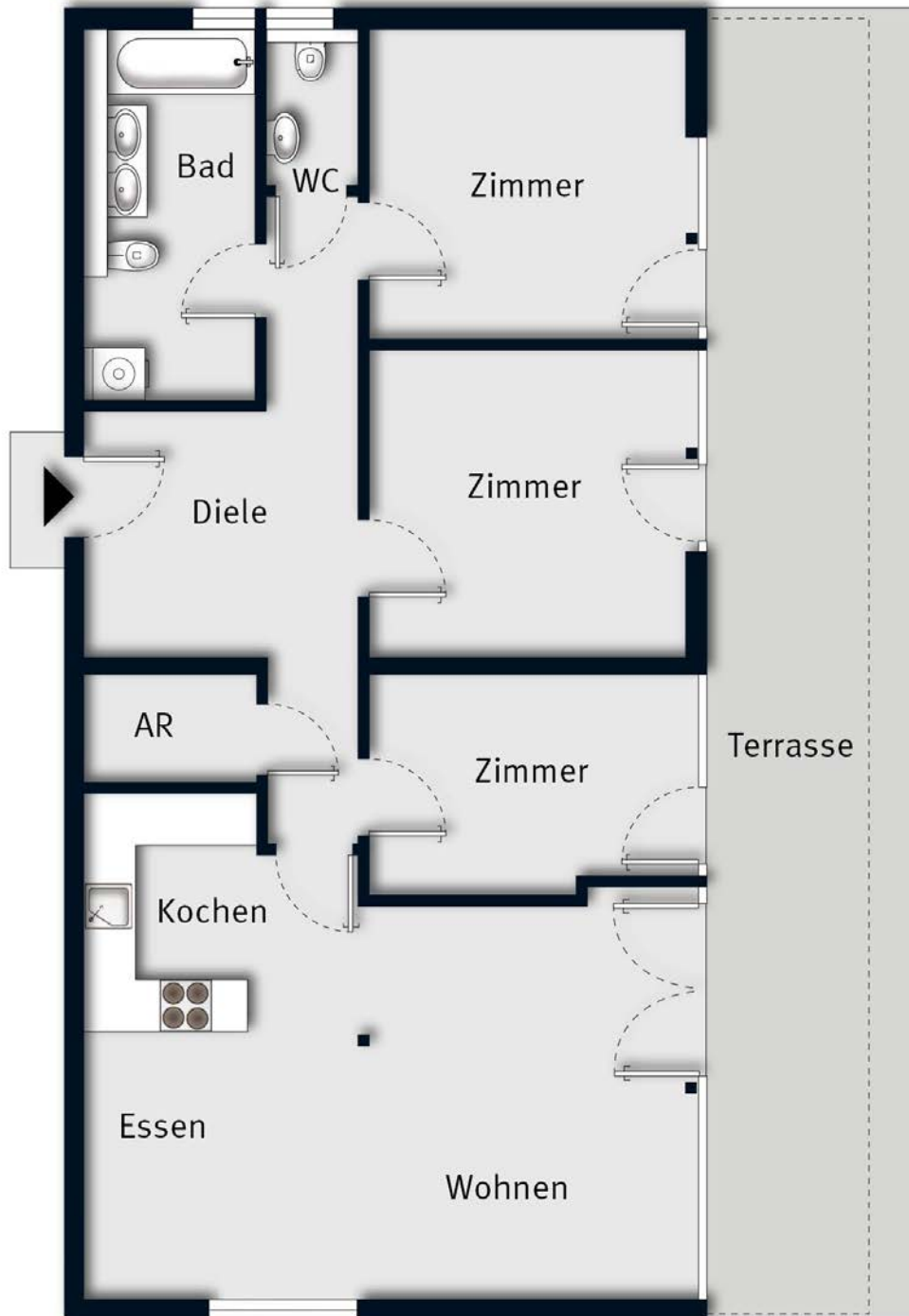
Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2007
Wohnfläche:	ca. 108,18 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 38,64 m <sup>2</sup>
Garten:	ca. 103,85 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 6,03 m <sup>2</sup>
Auto:	Carport EP 16
Zimmer:	4
Bad/WC:	1 /1
separates WC:	1
verfügbar:	ab Dezember 2024
Heizungsart:	Gasheizung, Solaranlage, Fußbodenheizung
HWB:	52 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 247,94 (zzgl. Rep.Fond € 123,28)
Kaufpreis Carport:	€ 15.000,-
Kaufpreis:	€ 545.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

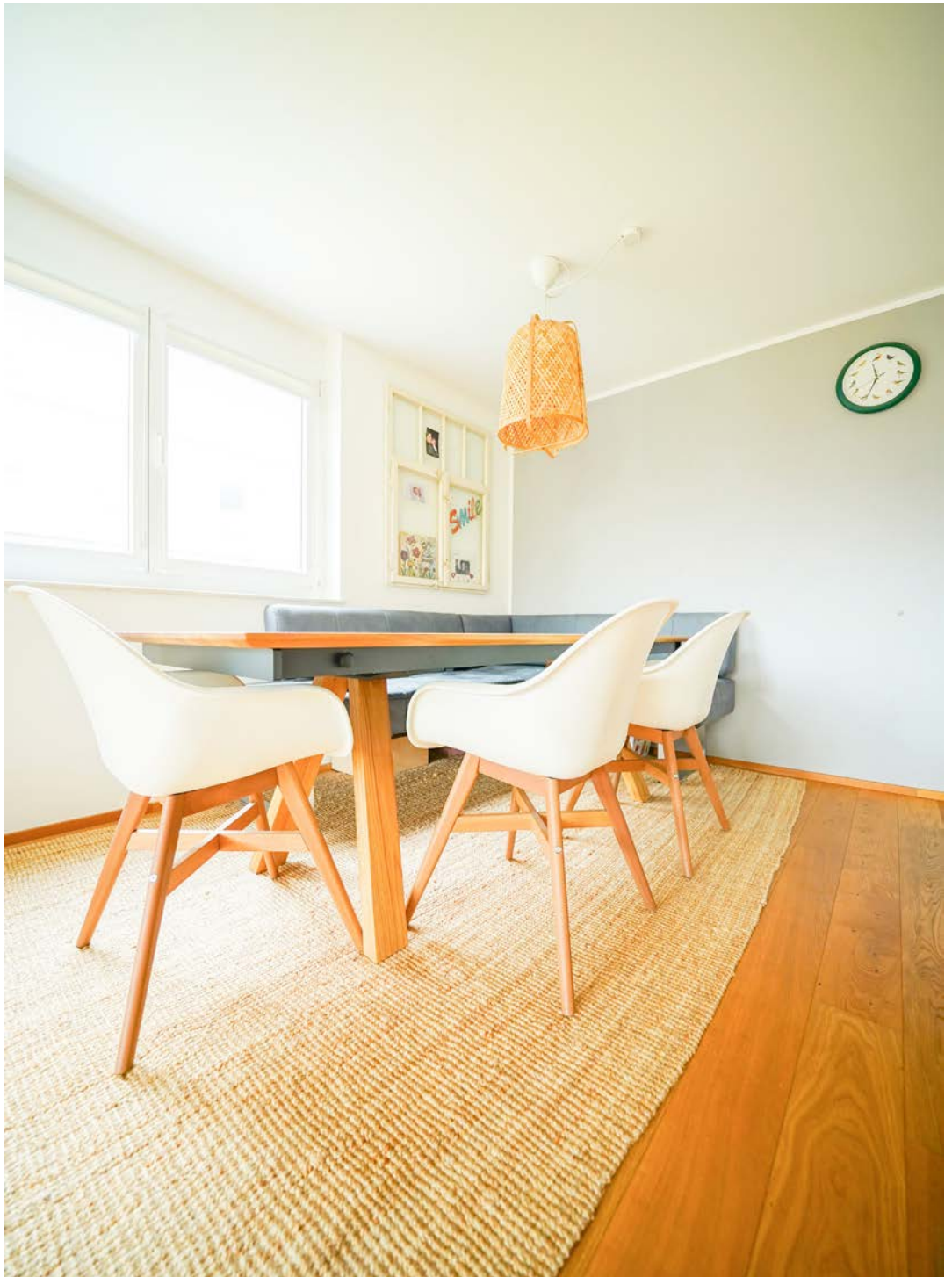
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Kochen



Kochen



Wohnen



Diele



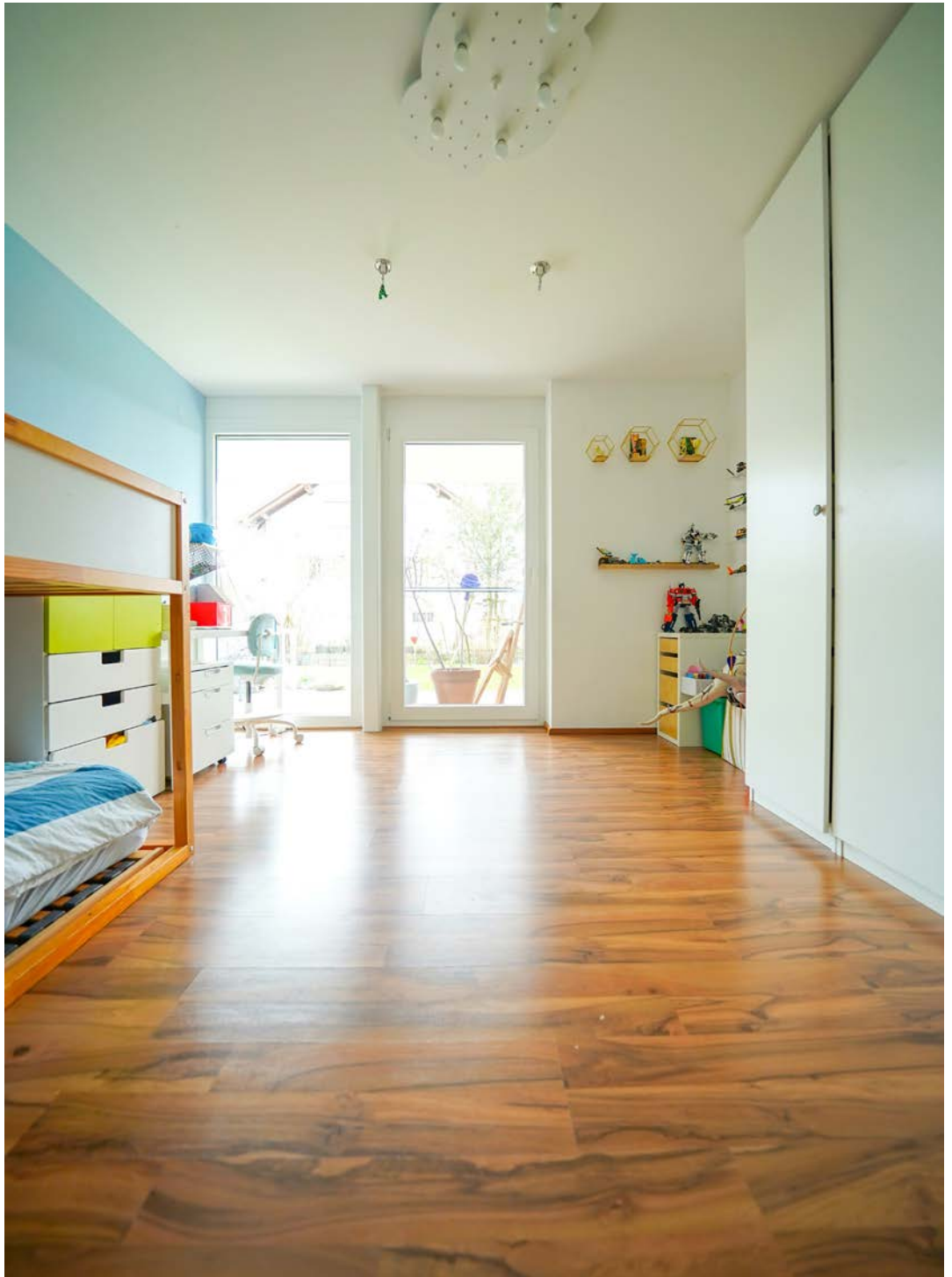
Diele



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Bad



Bad



separates WC

Garten\_Terrasse



Garten\_Terrasse

Terrasse

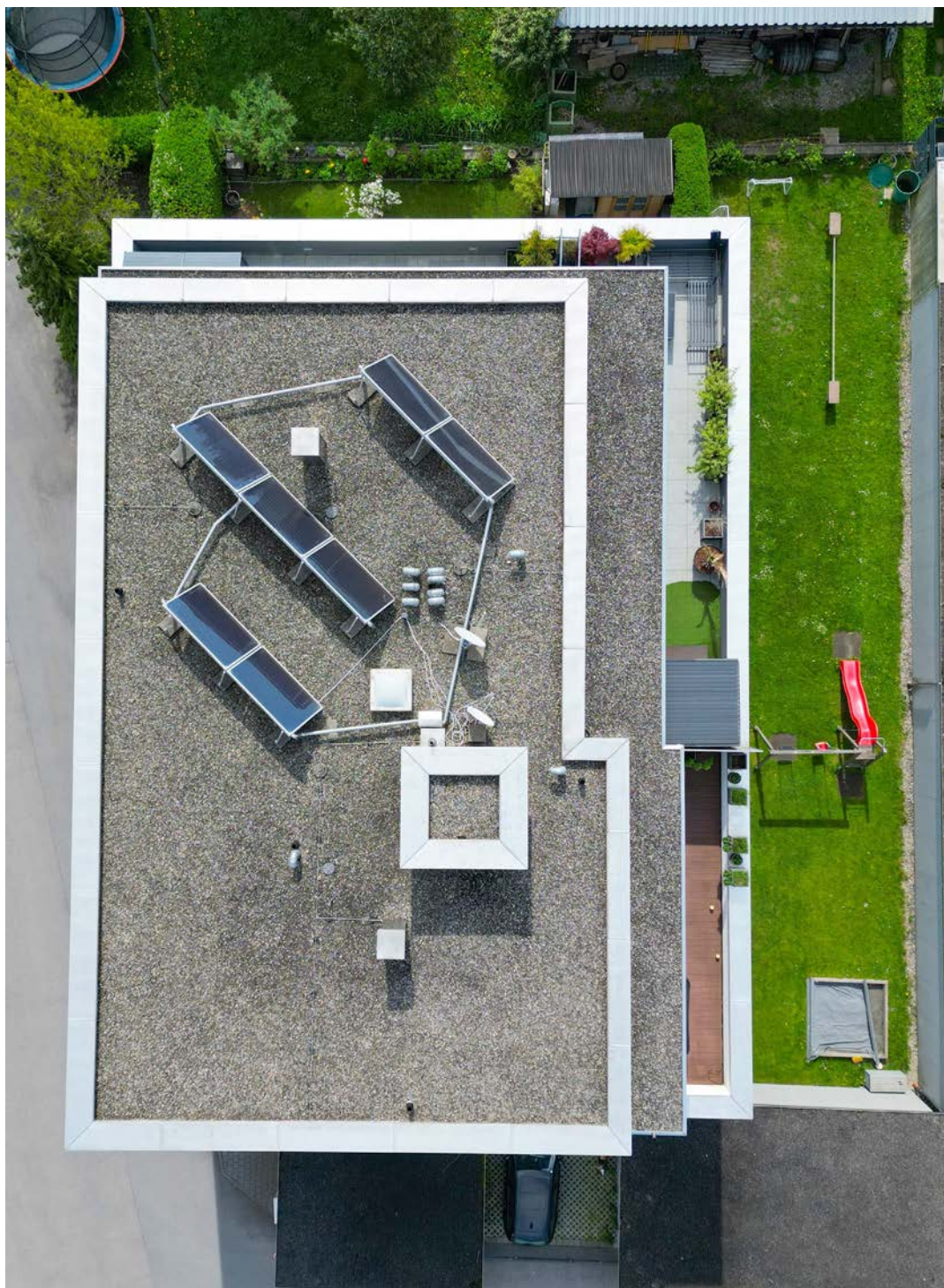


Terrasse

Allgemeinfläche\_Spielplatz



Ansicht



Draufsicht



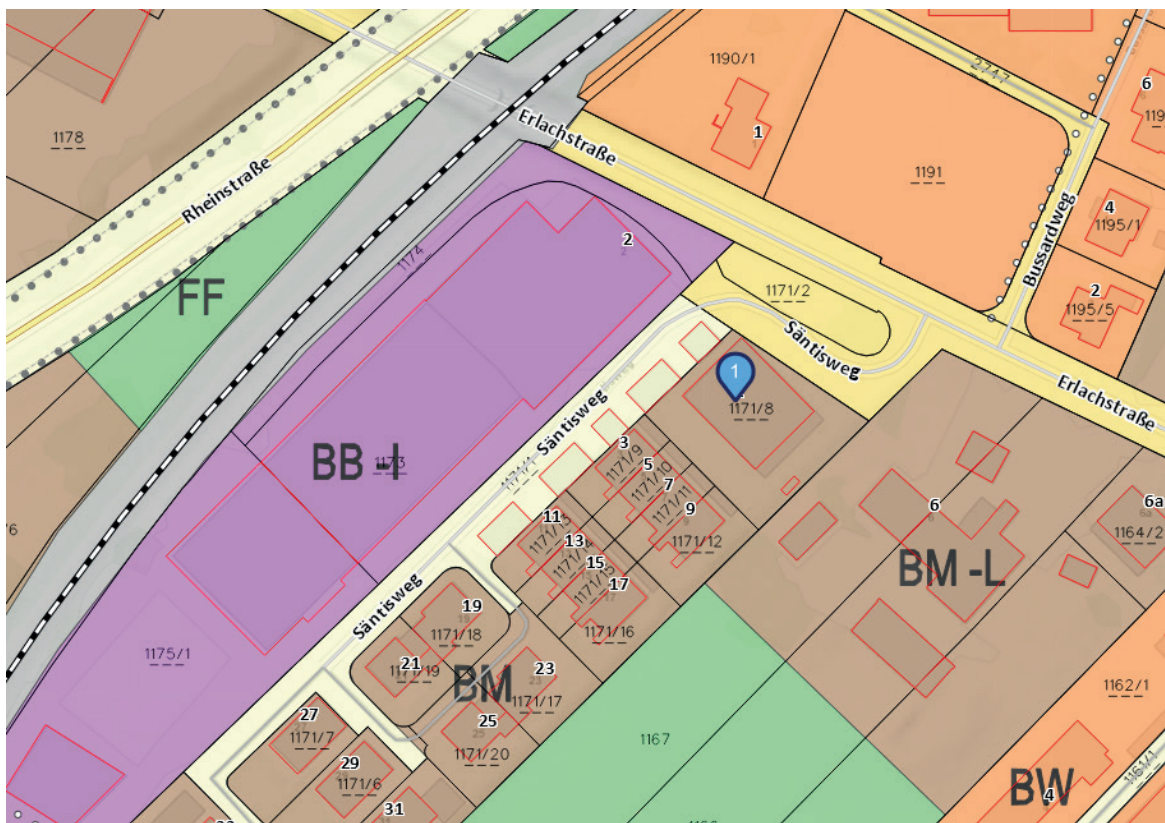
Lage\_Umgebung



Lage\_Umgebung

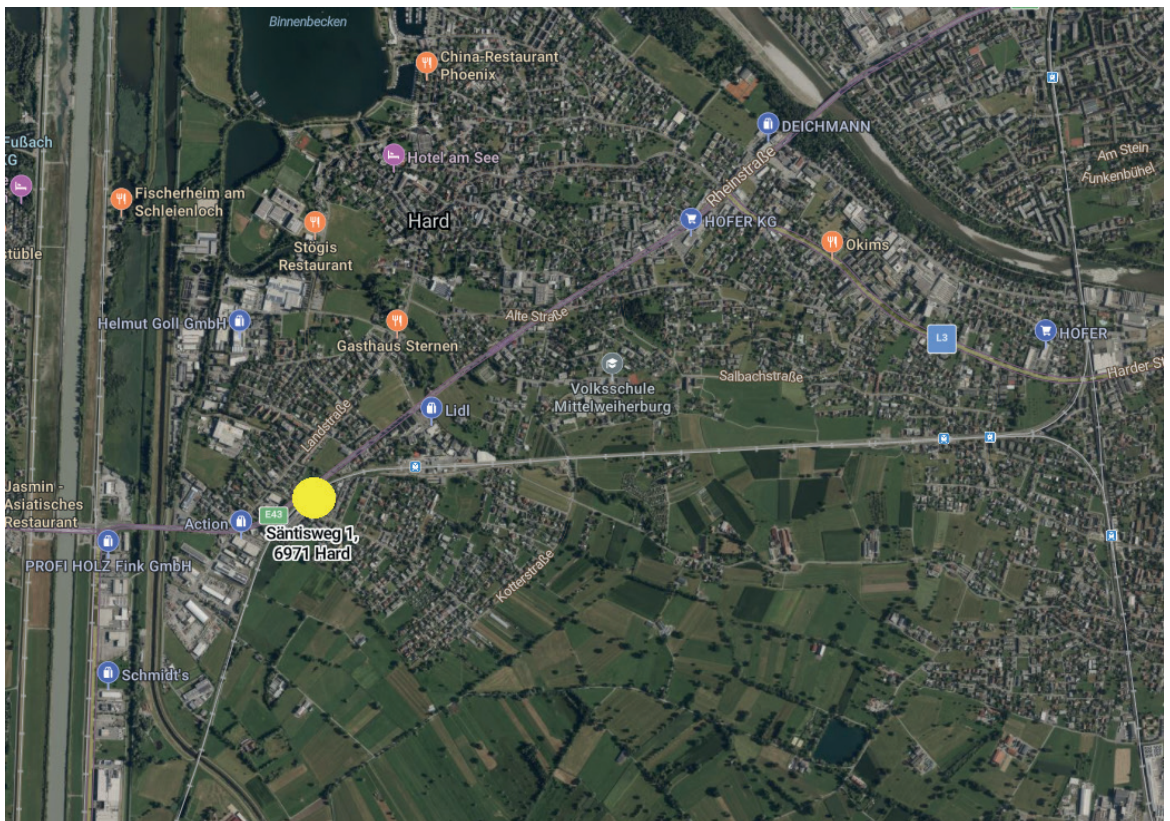
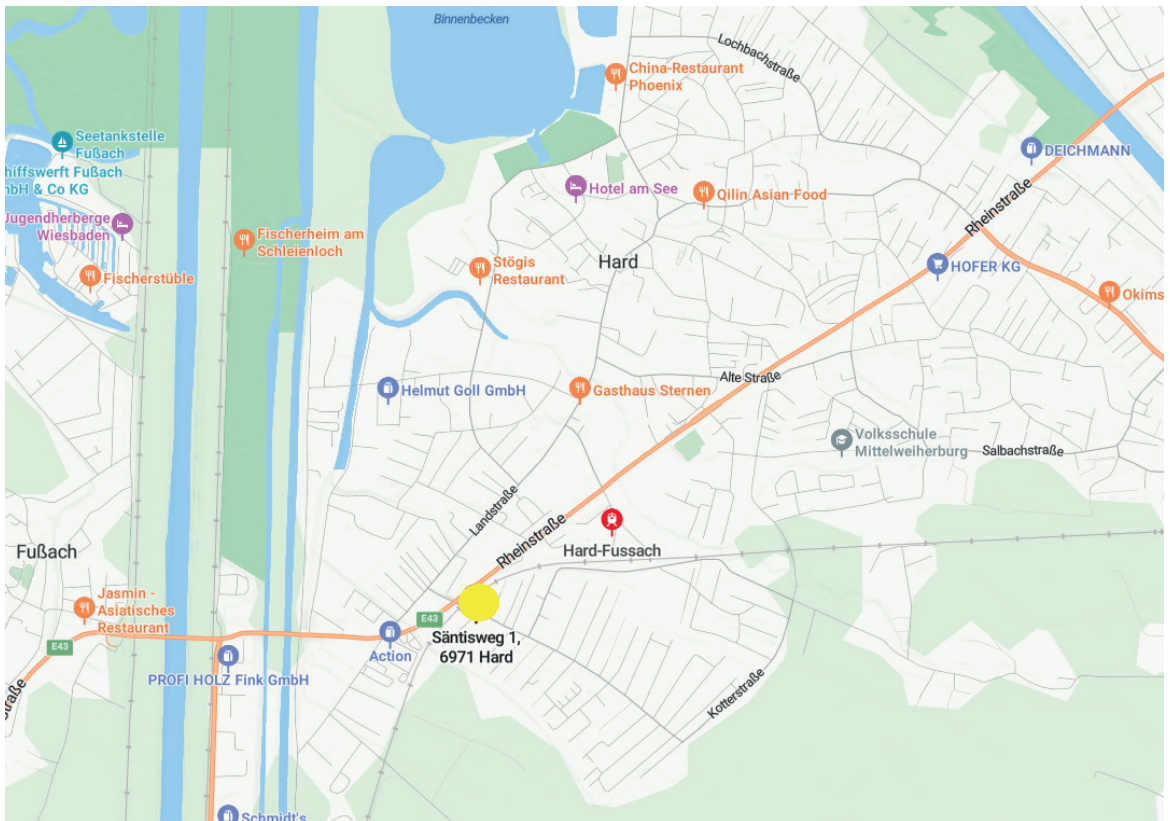


# Lageplan



# Flächenwidmungsplan

# Infrastruktur



# Ihre Immobilie in guten Händen

