

## Exklusive 3-Zimmerwohnung in Hard direkt am Bodensee



6971 Hard, Kaltenbachstraße 2 | Top 4 | 2.OG

## Auf einen Blick

### Wasser, Weite, Wohlgefühl: Exklusives Wohnen in Hard.

- ca 84m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Kleinwohnanlage mit 6 Einheiten
- attraktiver Wohn-Koch-Essbereich
- maßgeschneiderte Küche mit Echtsteinplatte
- hochwertige Tischlermöbel
- Bad mit begehbare Dusche und Badewanne
- großzügiger Balkon mit Blick auf die Harder Bucht lädt zum Verweilen ein
- durchdachte Raumaufteilung
- 2 praktische Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss
- Bodensee direkt vor der Haustüre
- in wenigen Gehminuten im Zentrum von Hard
- eigene Fahrradbox
- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
- Personenaufzug vorhanden
- verfügbar nach Absprache



Luca Thaler  
+43 (0)676 45 01 55 7  
thaler@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2014
Wohnfläche:	ca. 84,27 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 23,37 m <sup>2</sup>
Abstellraum:	ca. 5,12 m <sup>2</sup>
Auto:	Carport
Zimmer:	3
Bad:	1
Separates WC:	1
Beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Erdwärme
HWB:	28 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Betriebskosten:	312,02 € (zzgl. Rep. Fond. € 102, 74)
Kaufpreis:	€ 605.000,-
Kaufpreis Carport:	€ 15.000,-

Nebenkostenübersicht:

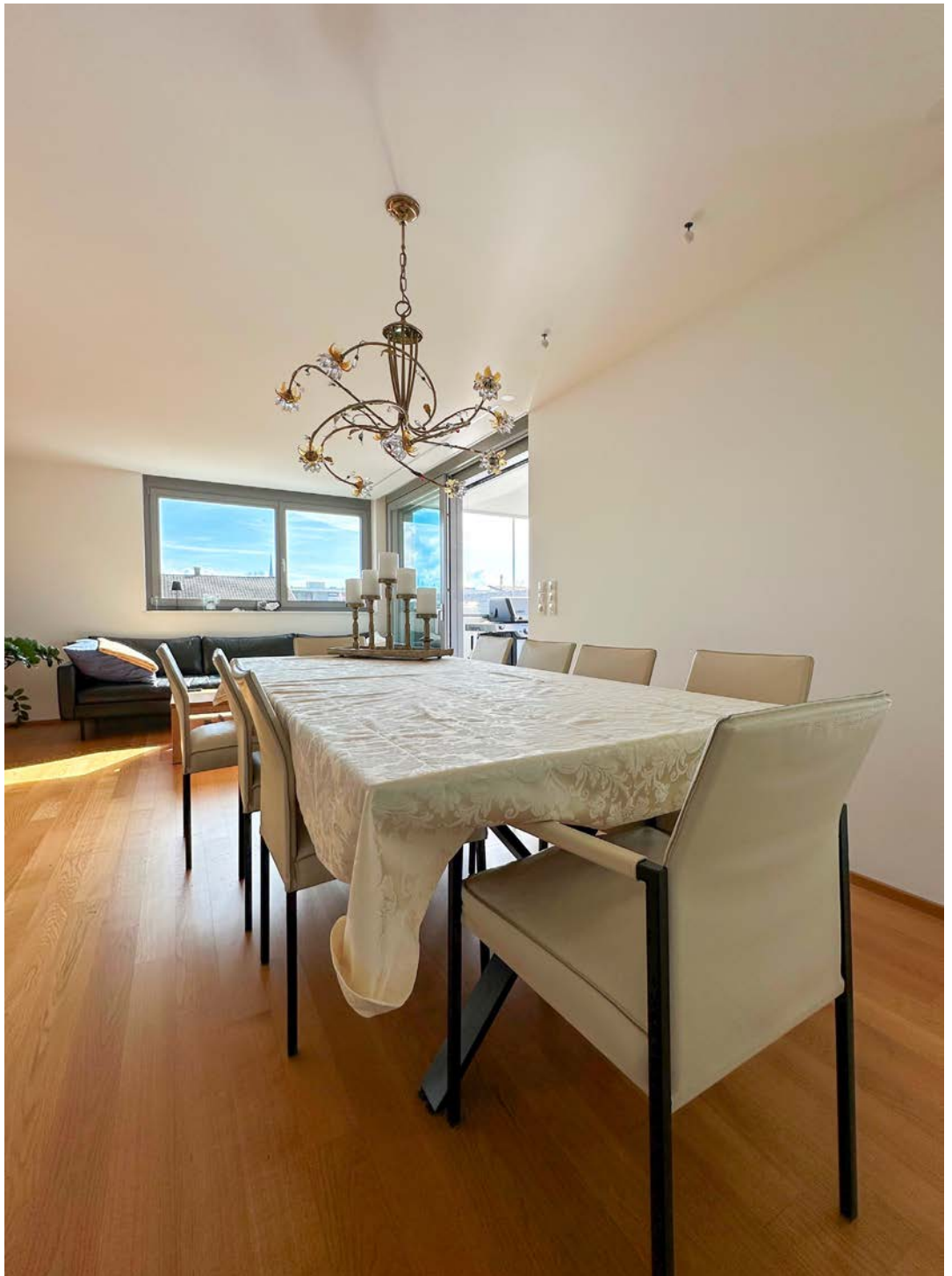
- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen



Kochen



Kochen\_Detail





Wohnen



Wohnen





Zimmer\_Büro



Zimmer



Diele

Bad\_Detail



Bad



Separates WC



Balkon



Balkonansicht

Hausansicht



Umgebung

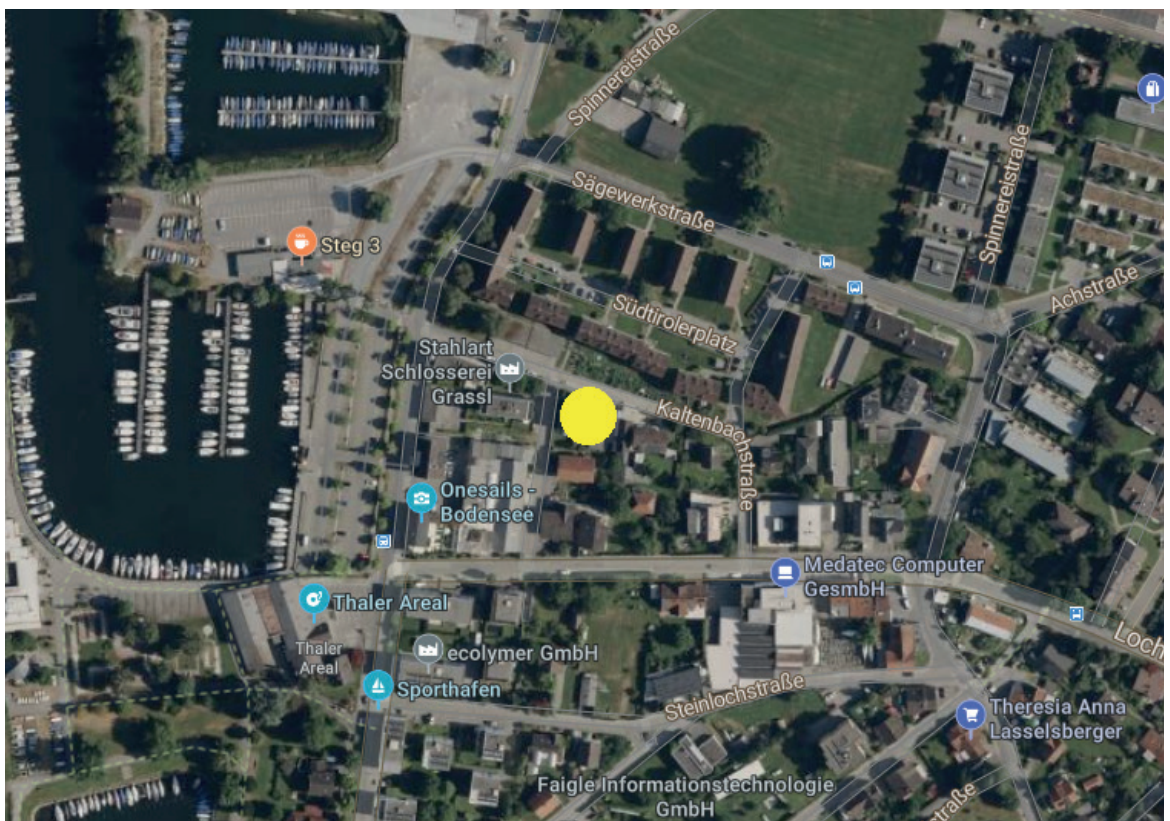
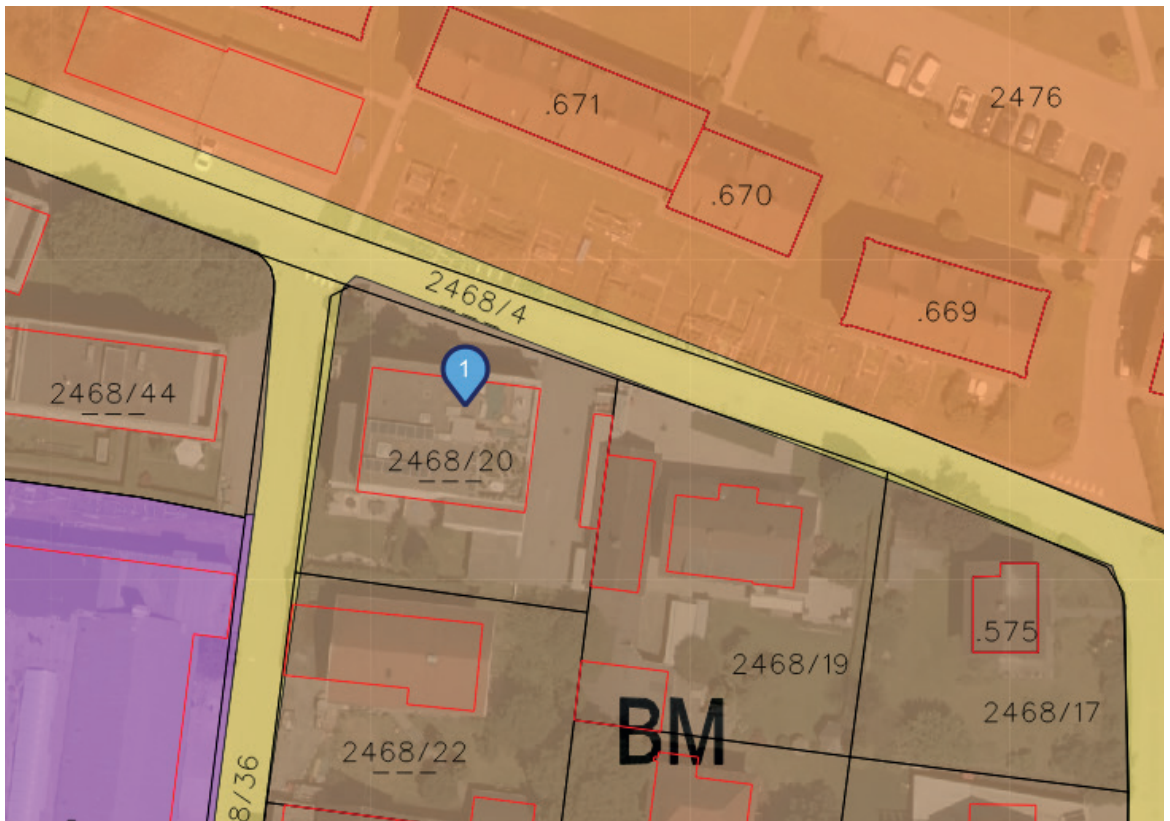


## Umgebung



## Lageplan

Flächenwidmungsplan



Anfahrtsplan



# Ihre Immobilie in guten Händen

