

# I EXPOSÈ | LANDSTRASSE 3 |



# RENOVIERTE 2 ZIMMERWOHNUNG MIT LOGGIA

Zum Verkauf steht diese Renovierte 2-Zimmerwohnung mit Loggia. Sie befindet sich im Zentrum von Hard und ist Teil einer Kleinwohnanlage mit 11 Einheiten.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift zu erreichen. Sie hat ca. 52 m<sup>2</sup> und besteht aus Flur, Badezimmer mit WC, Küche, Schlafzimmer, Kellerabteil und Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer hat man Zugang zur ca. 5 m<sup>2</sup> überdachten Loggia, von welcher man einen ungehinderten Blick auf den Historischen Ortskern hat.

Die Häuser der Nachbarschaft haben zum Teil beeindruckende Fassaden - dem genauen Betrachter bieten sich liebevoll erhaltene Details. In der Umgebung hervorzuheben sind unter Anderem das alte Rathaus, das alte kuk Schulgebäude, die historische Brückenwaage (Kaffeerösterei/ Cafe) und ein, unter Denkmalschutz stehendes, Rheintal-Haus des Architekten Tschärner (1937).

2018 wurde die Wohnung Teilrenoviert, wobei folgende Tätigkeiten durchgeführt wurden:

- Streichen der kompletten Wohnung
- Einbauen einer neuen Sicherheitseingangstür durch die Tischlerei Sternath
- Erneuerung sämtlicher Zimmertüren samt Rahmen durch die Tischlerei Sternath
- Komplette Erneuerung und Sanierung des Badezimmers durch die Firma Schlappack
- Erneuerung von Herd/Backofen in der Küche

Die wichtigsten infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Supermärkte und Apotheke sind rasch und fussläufig erreichbar. Das neue Rathaus ist nicht weit und Geschäfte, Lokale sowie Bars in der Umgebung bieten Einkaufsmöglichkeiten und Unterhaltung. Auch der Bodensee lädt, in Fußnähe (ca.300m), mit seinen verschiedenen Freizeitmöglichkeiten ein.

Direkt vor der Haustür befindet sich die Busanbindung nach Bregenz, Dornbirn, Lustenau und Lauterach.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER  
IMMOBILIEN

---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---

# HARD | LANDSTRASSE 3 | W6 |

## Eckdaten

Objekt Wohnung W6

Adresse Landstraße 3  
6971 Hard

Nutzfläche ca 52 m<sup>2</sup>  
Loggia vorhanden  
Kellerabteil vorhanden  
Stockwerk 2. Obergeschoss  
Lift vorhanden

Heizungsart Fernwärme  
HWB 43 kWh/m<sup>2</sup>a

Betriebskosten EUR 151,-  
Rücklagenbildung EUR 78,-

## Kaufpreis

Wohnung W6 EUR 255.000,-



ROSENBERGER  
IMMOBILIEN

---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---



























# GRUNDRISS

