

# Neu Raum



Exklusive 3-Zimmerwohnung in Hard direkt am Bodensee  
Kaltenbachstraße 2 | Top 4 | 2. OG  
6971 Hard

NeuRaum Immobilien  
Schulgasse 7  
6850 Dornbirn

+43 676 9060965  
thaler@neuraum-immo.at  
www.neuraum-immo.at

# Neu Raum

## Alles auf einen Blick

- ca. 84 m<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 zur Warmwasseraufbereitung
- Personenaufzug vorhanden
- verfügbar nach Absprache



## Ihre Ansprechperson

Luca Thaler  
Geschäftsführer  
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965  
thaler@neuraum-immo.at  
www.neuraum-immo.at

# Neu Raum

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 / WC	1 / 2
Personenaufzug	vorhanden
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Wärmepumpe
HWB	28 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Betriebskosten	€ 312,02 (zzgl. Rep. Fond. € 102,74)
Kaufpreis	€ 583.000,-
Kaufpreis Carport	€ 15.000,-

## Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,6% Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2% inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

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.

# Neu Raum



# Neu Raum



Kochen



Kochen

# Neu Raum



Wohnen / Essen



Essen

# Neu Raum



Zimmer



Büro

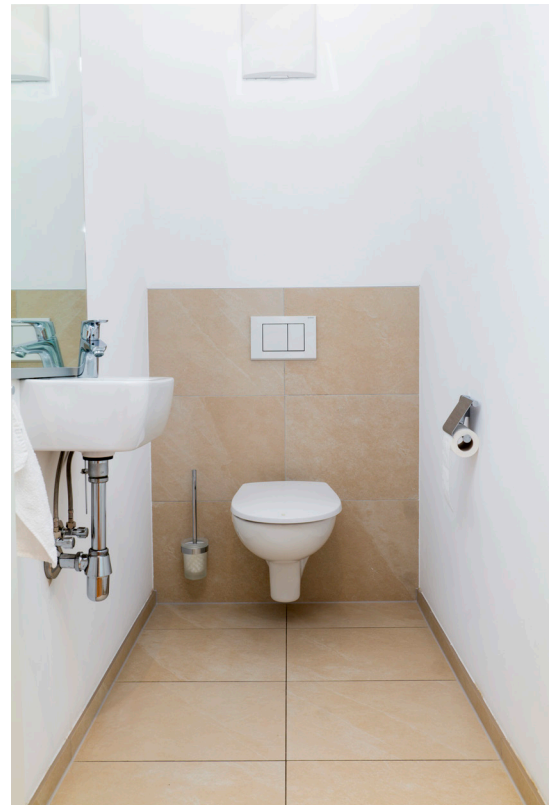
# Neu Raum



Bad



Bad\_Detail



WC



# Neu Raum



Weinkühlschrank

# Neu Raum



Diele

# Neu Raum



Hausansicht

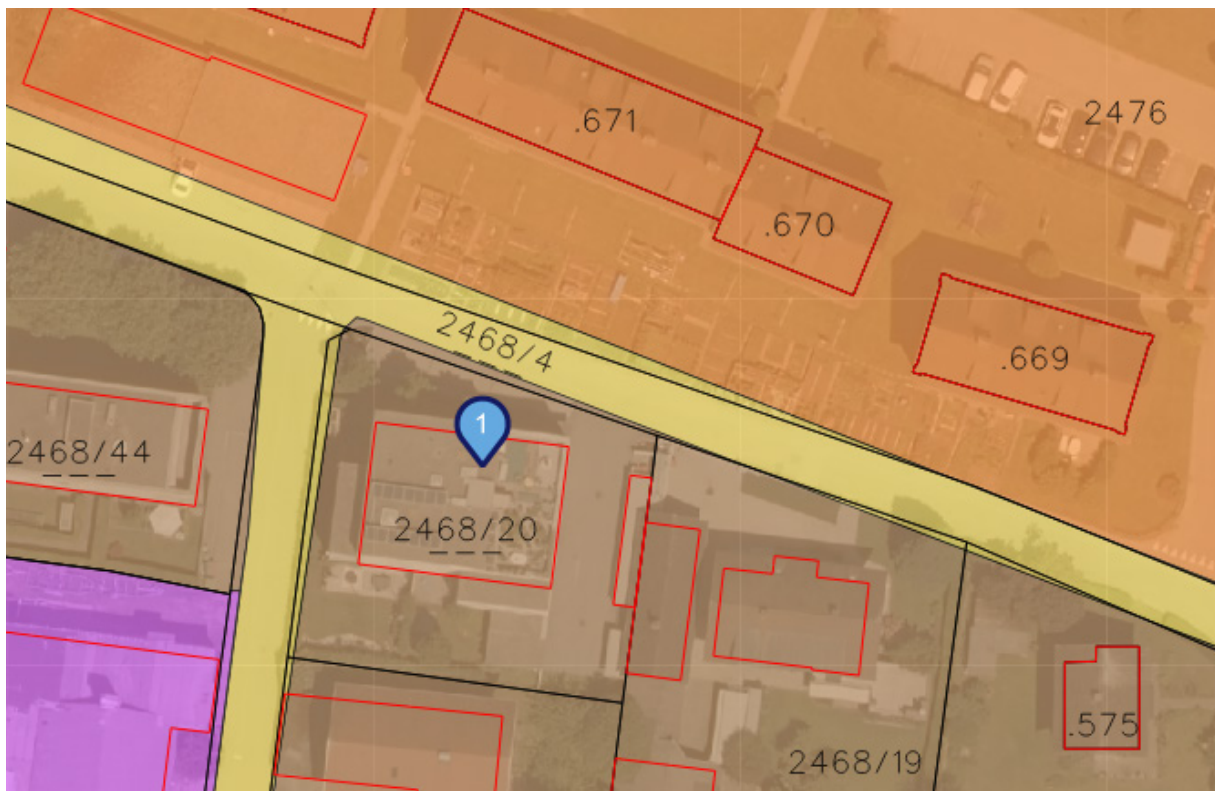


Umgebung

# Neu Raum



Lageplan



Widmungsplan