

3 – Zimmer-Garten-Wohnung Rauholzstraße 74, 6971 Hard

Charmante Gartenwohnung in ruhiger und Lage in Hard

Diese gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich in einer kleinen, attraktiven Wohnanlage mit acht Wohneinheiten. Die ruhige Lage sowie die hervorragende Infrastruktur machen diese Immobilie besonders interessant für Paare, kleine Familien oder Ruhesuchende.

Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn (Haltestelle Lauterach-Unterfeld) sowie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Die Wohnanlage wurde 1990 erbaut. Die Wohnung selbst wurde 1998 durch eine hochwertige Einbauküche mit Steinabdeckplatte sowie einen maßgefertigten Tischler-Badezimmerverbau aufgewertet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Fenster und Türen wurden vor 3 Jahren komplett erneuert. Die Wohnung wird unmöbliert (bis auf die Einbauküche und das Bad) vermietet.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten. Die Bregenzer Ache, das Lauteracher Ried und der Bodensee laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannenden Stunden in der Natur ein.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

- Freundliche Diele mit Garderobenbereich und Treppenaufgang ins Obergeschoss
- Helles Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Zugang zum eigenen Garten
- Funktionale Einbauküche mit hochwertigen Geräten von Miele und Elektra Bregenz
- Separates Gäste-WC mit Handwaschbecken

Obergeschoss

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Badezimmer
- Praktischer Abstellraum

Zur Wohnung gehören außerdem

- Kellerabteil mit ca. 6 m²
- Tiefgaragenstellplatz

Allgemeinräumlichkeiten

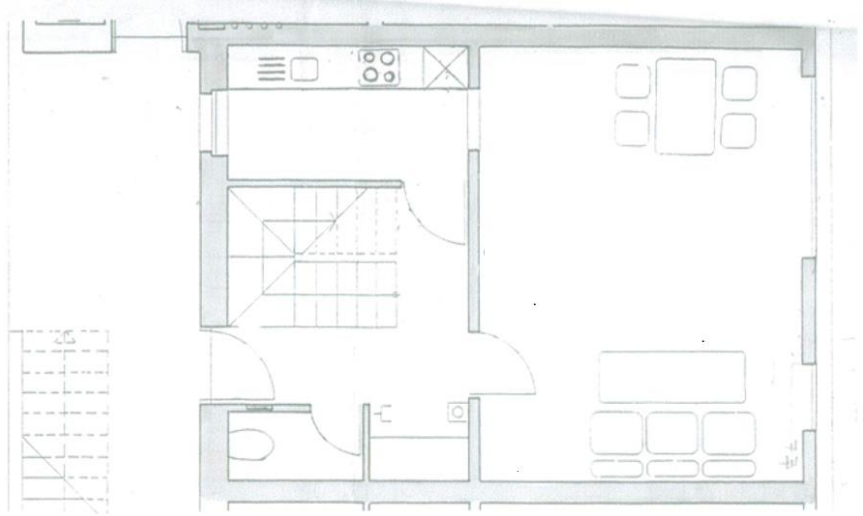
- Zwei Fahrradräume
- Kinderspielplatz
- Trockenraum mit Trockner
- Überdachter Trocken- und Spielbereich

Ihr neues Zuhause mit Garten

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, idealer Verkehrsanbindung, naturnahem Umfeld und eigenem Garten macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause mit hoher Lebensqualität.

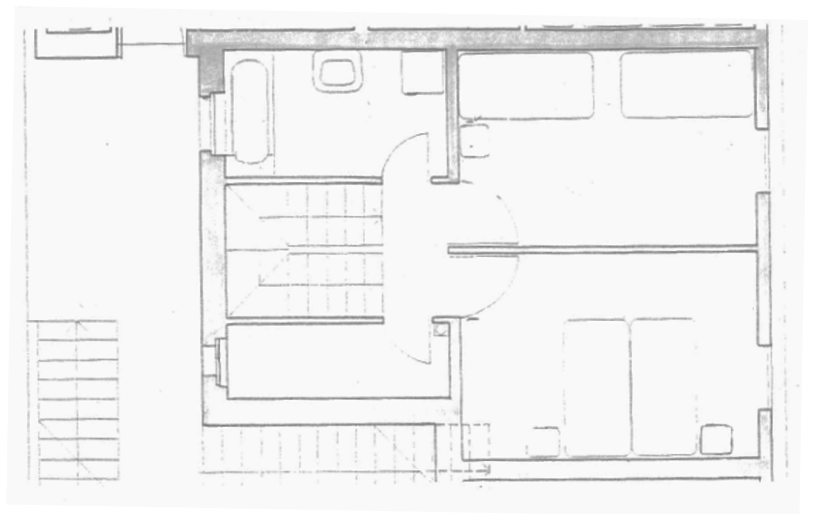
Größe/Ausstattung

Erdgeschoss	m²
Essen-Wohnen	25,60
Küche	5,80
Garderobe / Eingangsbereich	10,80
WC	1,60
Gesamt	43,80



Obergeschoss	m²
Schlafzimmer 1	13,00
Schlafzimmer 2	11,70
Bad/WC	6,00
Abstellraum	3,33
Gang	2,20
Gesamt	36,20

Gesamtfläche Wohnung **80 m²**



Miete

Kaltmiete/Monat: EUR 1.150

Betriebskosten/Monat EUR 190 (je nach Verbrauch)

Sonstiges

- Kautiön: 2-Monatsmieten (Sparbuch oder Bankgarantie)
- Einzugstermin November 2026
- Vertragsdauer: 3 Jahre
- Privatvermietung (keine Maklerprovision)

Bilder

Eingangsbereich (Stiege, Garderobe und WC im EG)



Küche



Wohn- & Essbereich



Terrasse

Blick aus dem Wohnzimmer auf den Sitzplatz inkl. Garten:

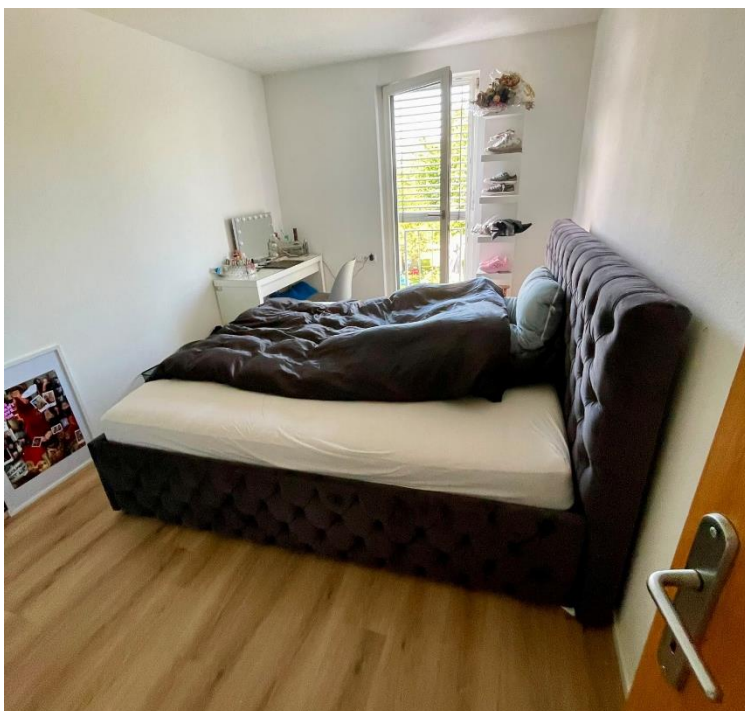


Obergeschoss:

Schlafzimmer 1



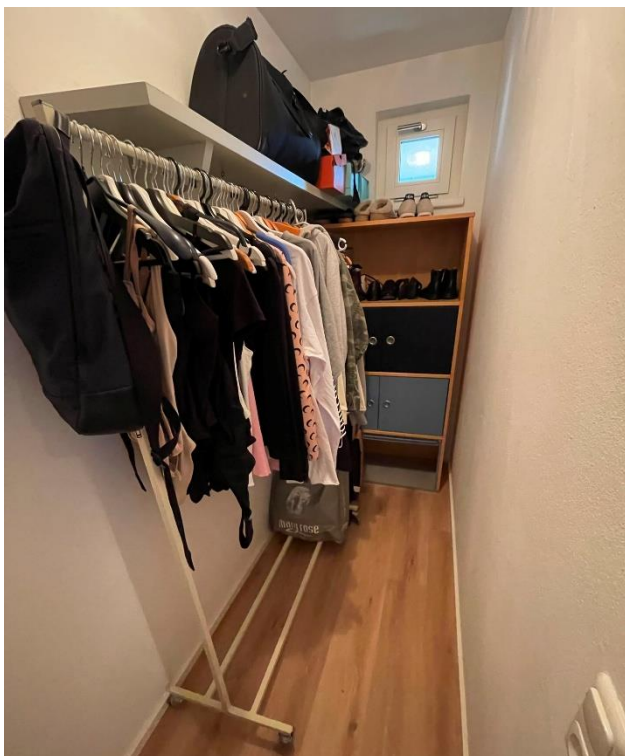
Schlafzimmer 2



Dusche/WC



Abstellraum



Keller/Tiefgaragenparkplatz

