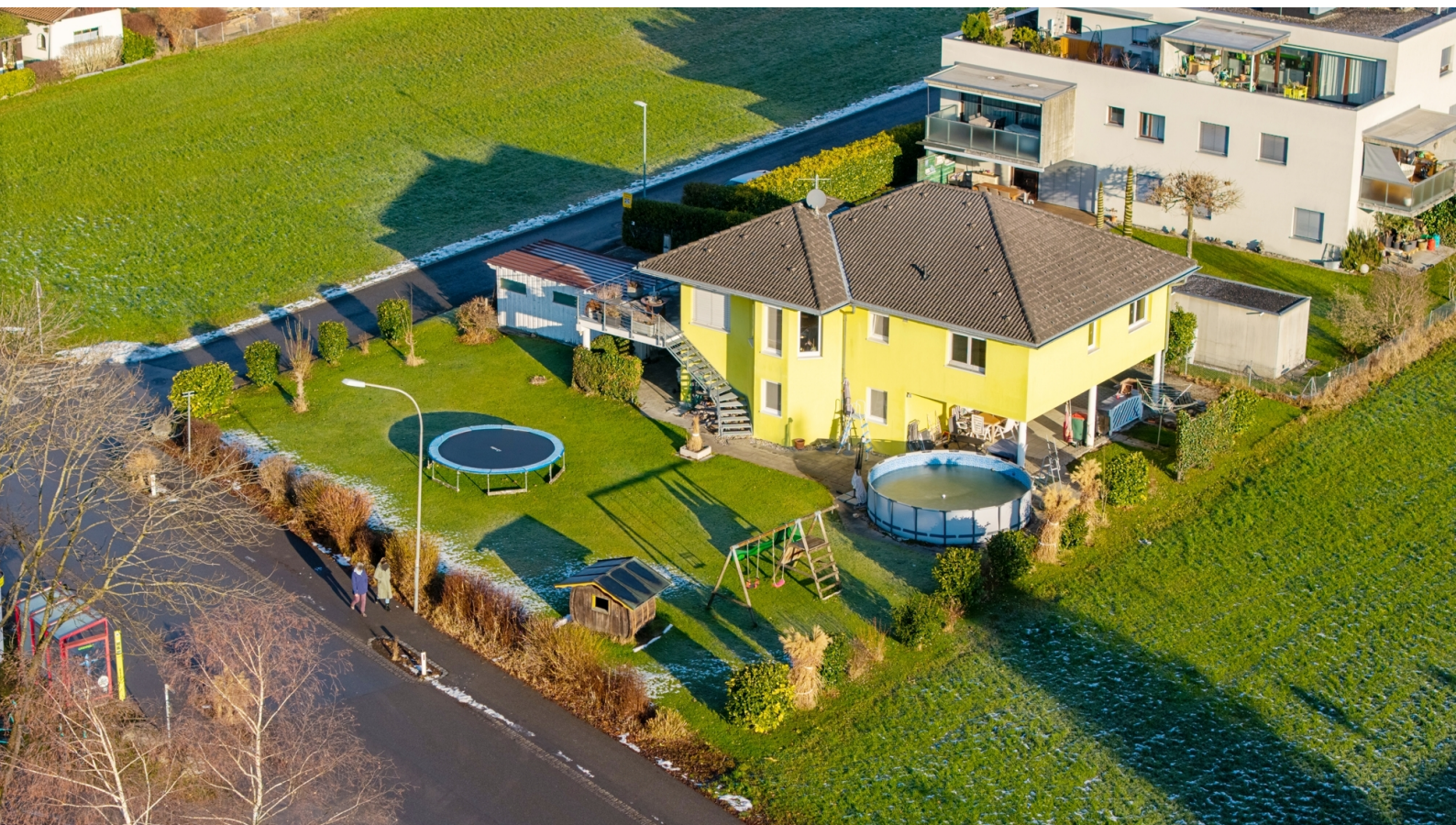




Viel Platz zum Wohlfühlen – Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Hard

Objekt: 1613 • Schnepfenweg 2 • 6971 Hard



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1613
Objekttyp	Einfamilienhaus
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	177,60 m ²
Grundstücksgröße	1.043,00 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	2
Anzahl Balkone	1
Parkmöglichkeit	1 Carport
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Gasheizung
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1998
HWB	77 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	nach Verbrauch!
Preis	Auf Anfrage!

Einmalkosten / Nebenkosten

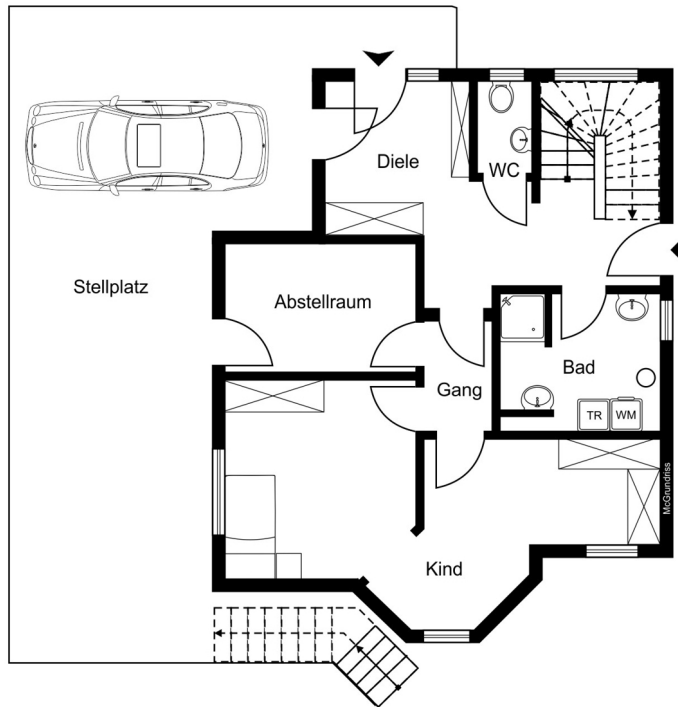
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



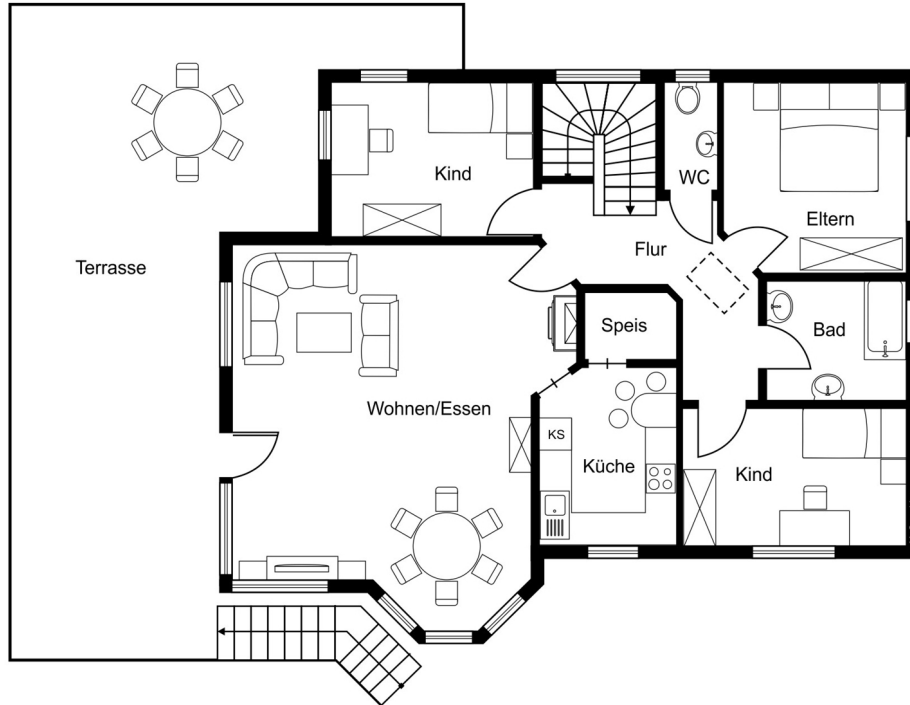
Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber
Mobil: +43 664 46 20 817
p.huber@phima.at

Grundriss



UG Grundriss ohne Maßstab



OG Grundriss ohne Maßstab

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße mit überwiegend Einfamilienhausbebauung. Die Lage zeichnet sich durch wenig Durchzugsverkehr und ein angenehmes, gepflegtes Wohnumfeld aus. Das Ortszentrum von Hard mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzten und Gastronomie ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in kurzer Distanz und sind gut erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel liegen in fußläufiger Nähe und sorgen für eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden. Naherholungsgebiete, Spazier- und Radwege sowie Grünflächen befinden sich in der Umgebung und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die Lage eignet sich ideal für Familien sowie für Personen, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem über 1000m² großen Grundstück, in ruhiger Wohnlage in Hard. Das Haus bietet mit insgesamt 6 Zimmern ausreichend Platz für Familien oder Personen mit erhöhtem Raumbedarf. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der Zimmer als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Zum Objekt gehört ein großzügiger Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ideal zum Entspannen, Spielen oder für Gartenliebhaber. Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Schuppen, der zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Werkzeuge bietet.

Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und die gute Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur. Dieses Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort, Platzangebot und eine attraktive Lage.



Wohn- und Essbereich OG



Wohn- und Essbereich OG



Essbereich OG



Gang



Küche OG



Küche OG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



WC OG



Balkon



Balkon



Kinderzimmer UG



Kinderzimmer UG



Kinderzimmer UG



Kinderzimmer UG



Eingangsbereich



WC UG



Badezimmer UG



Garten



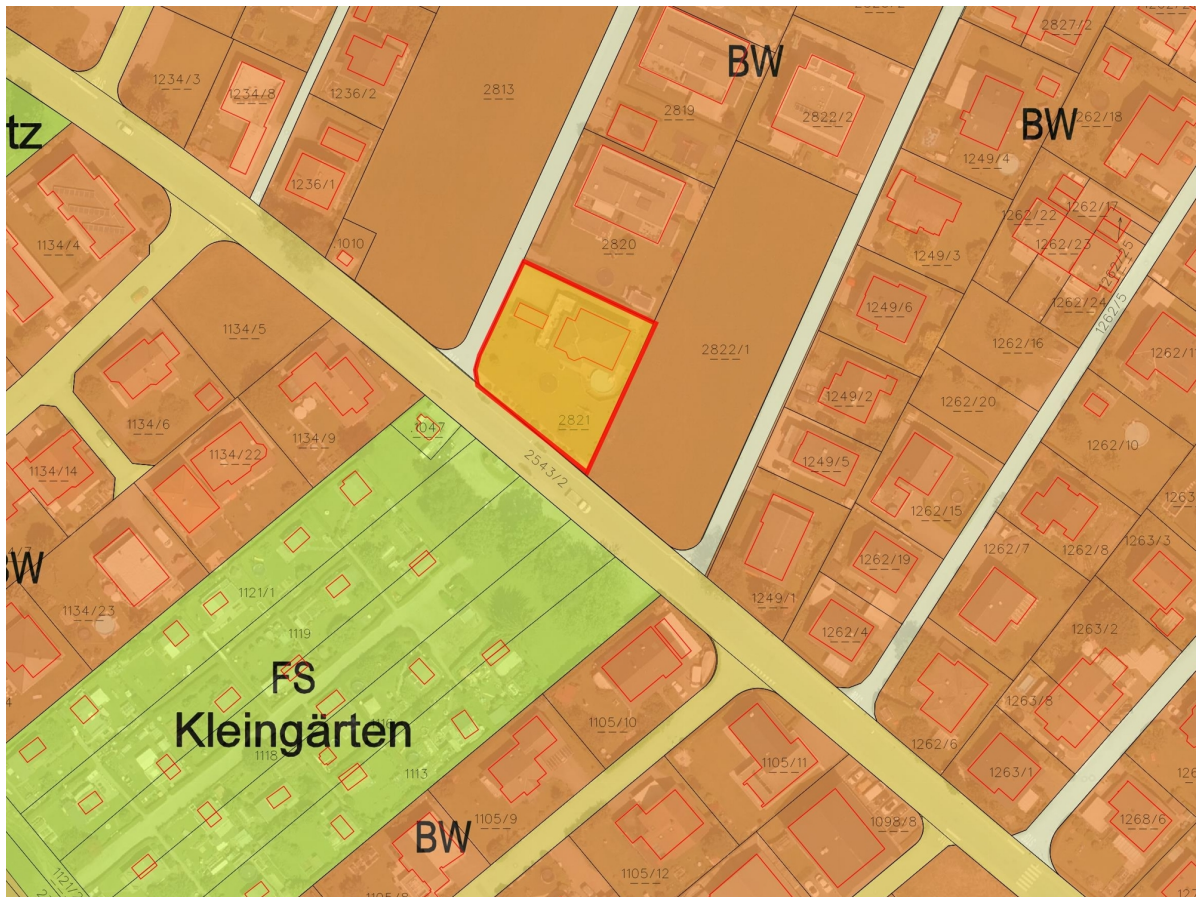
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

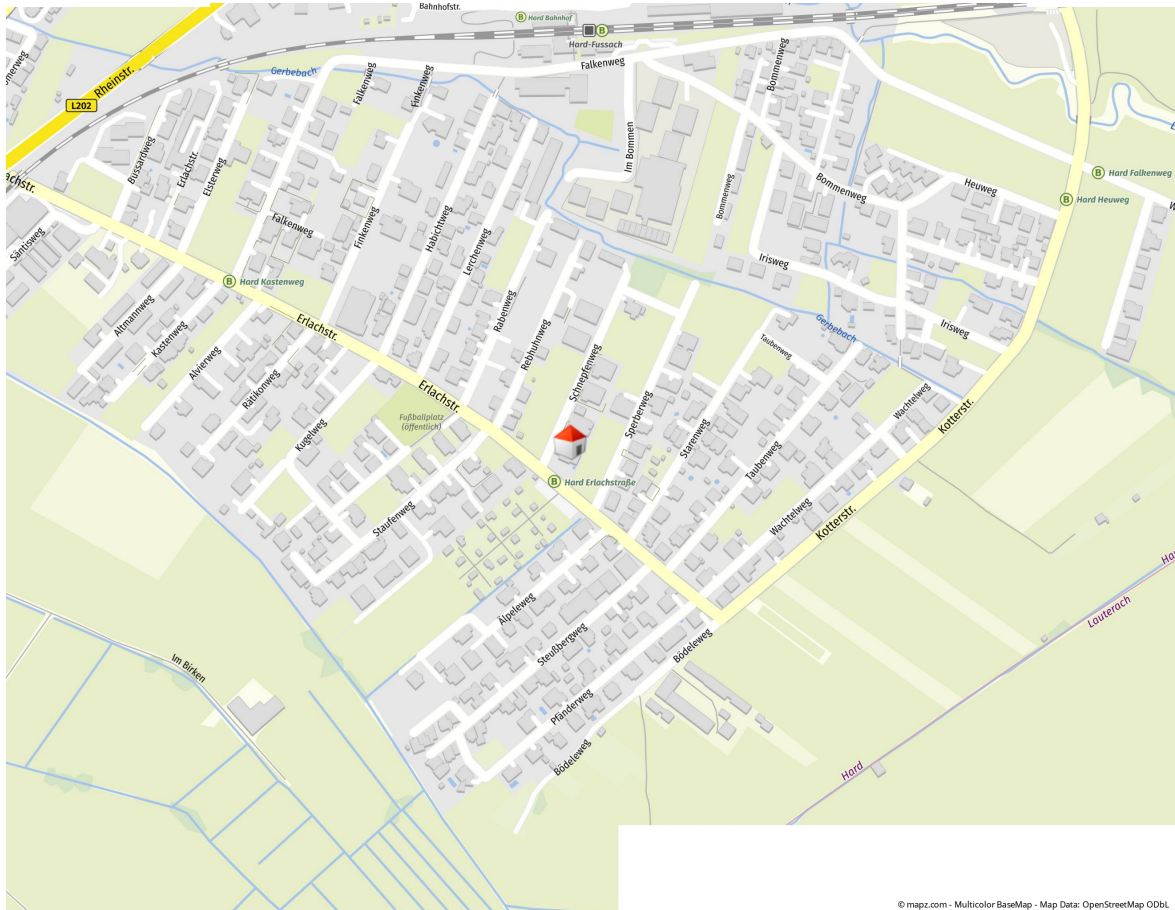


Flächenwidmung



Anfahrtsplan

Lageplan



Geolzyr Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,9 km
Dist. Volksschule (km)	0,95 km
Dist. Mittelschule (km)	1,6 km
Dist. Autobahn (km)	5,02 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,95 km
Dist. Bahnhof (km)	0,85 km
Dist. Bus(km)	0,04 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.