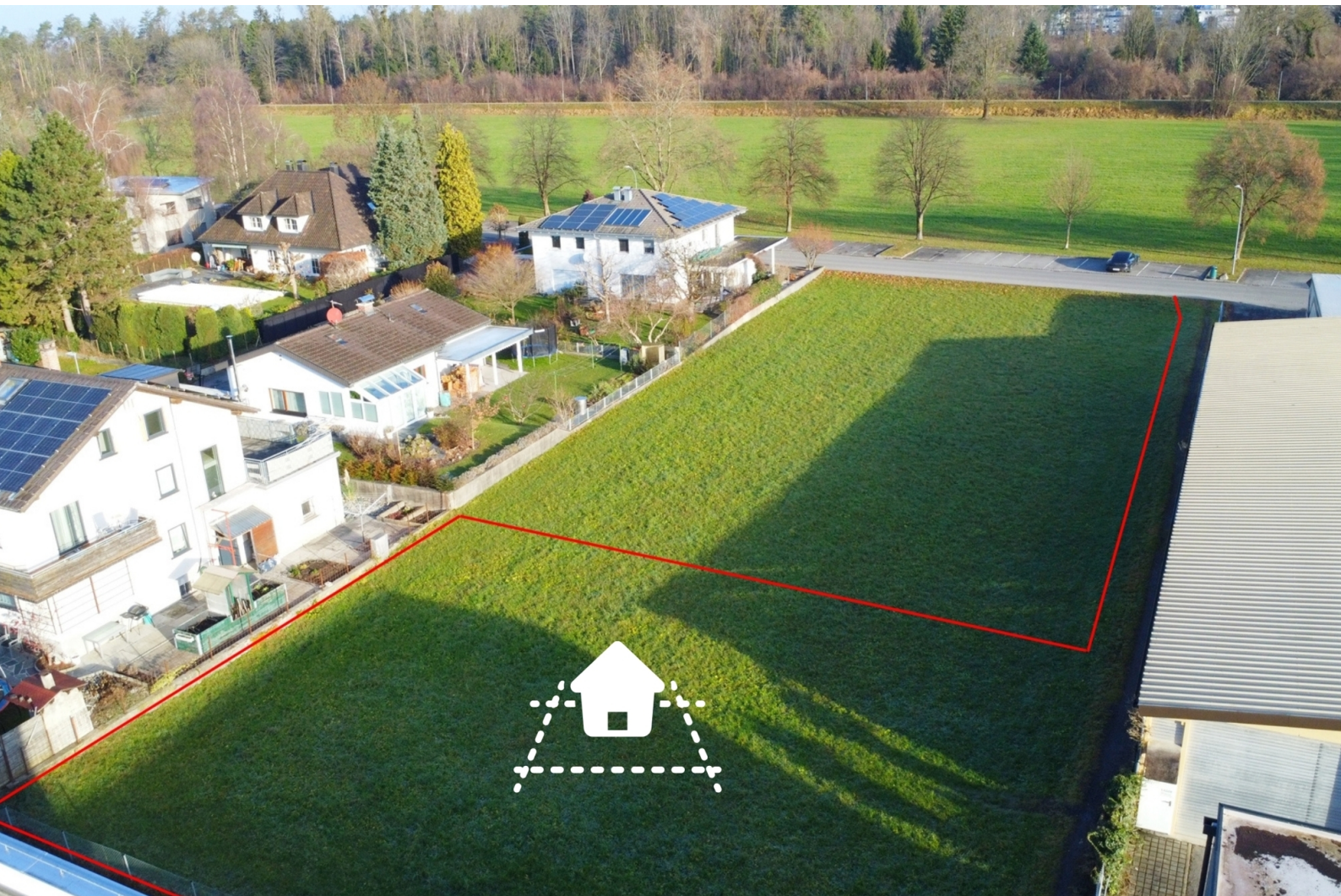


Attraktives Baugrundstück in begehrter Lage von Hard

Objekt: 1665 • Margarethendamm • 6971 Hard



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1665
Katastralgemeinde	Hard
KgNr	91110
Grundstücknr.	2405/1
Objekttyp	Grundstück
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	780,00 m ²
Wasseranschluss	Nutzwasser
Abwasseranschluss	Ja
Stromanschluss	Ja
Gasanschluss	Ja
Preis	682.500,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Hard und zeichnet sich durch ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld aus. Die Nachbarschaft ist überwiegend von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt und vermittelt ein harmonisches Wohnbild.

Die alltägliche Infrastruktur ist in kurzer Distanz erreichbar: Nahversorger, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in bequemer Nähe. Auch das Ortszentrum von Hard ist rasch erreichbar und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Nähe zum Bodensee, zu Spazier- und Radwegen sowie zu Naherholungsgebieten unterstreicht die hohe Wohn- und Lebensqualität dieser Lage. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die umliegenden Gemeinden sowie an die Städte Bregenz und Dornbirn.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in begehrter Lage von Hard. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage, die unmittelbare Nähe zum Bodensee sowie ihr vielseitiges Potenzial für die Verwirklichung individueller Wohnträume.

Das neu zu teilende Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Errichtung eines Eigenheims oder eines Bauprojekts im Rahmen der geltenden Bebauungsbestimmungen. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diese Liegenschaft besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in komfortabler Reichweite. Der Bodensee mit seinen beliebten Uferbereichen, Rad- und Spazierwegen ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Luftansicht



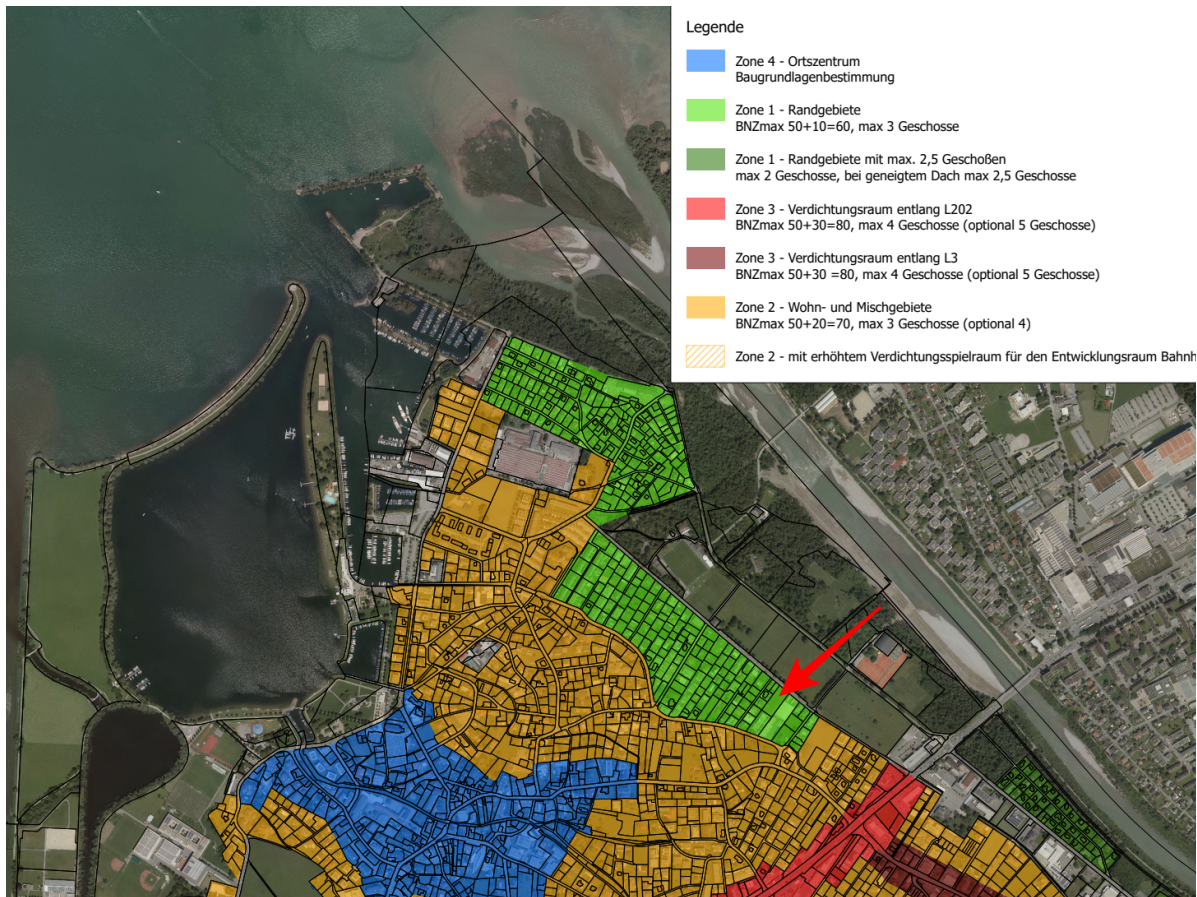
Luftansicht



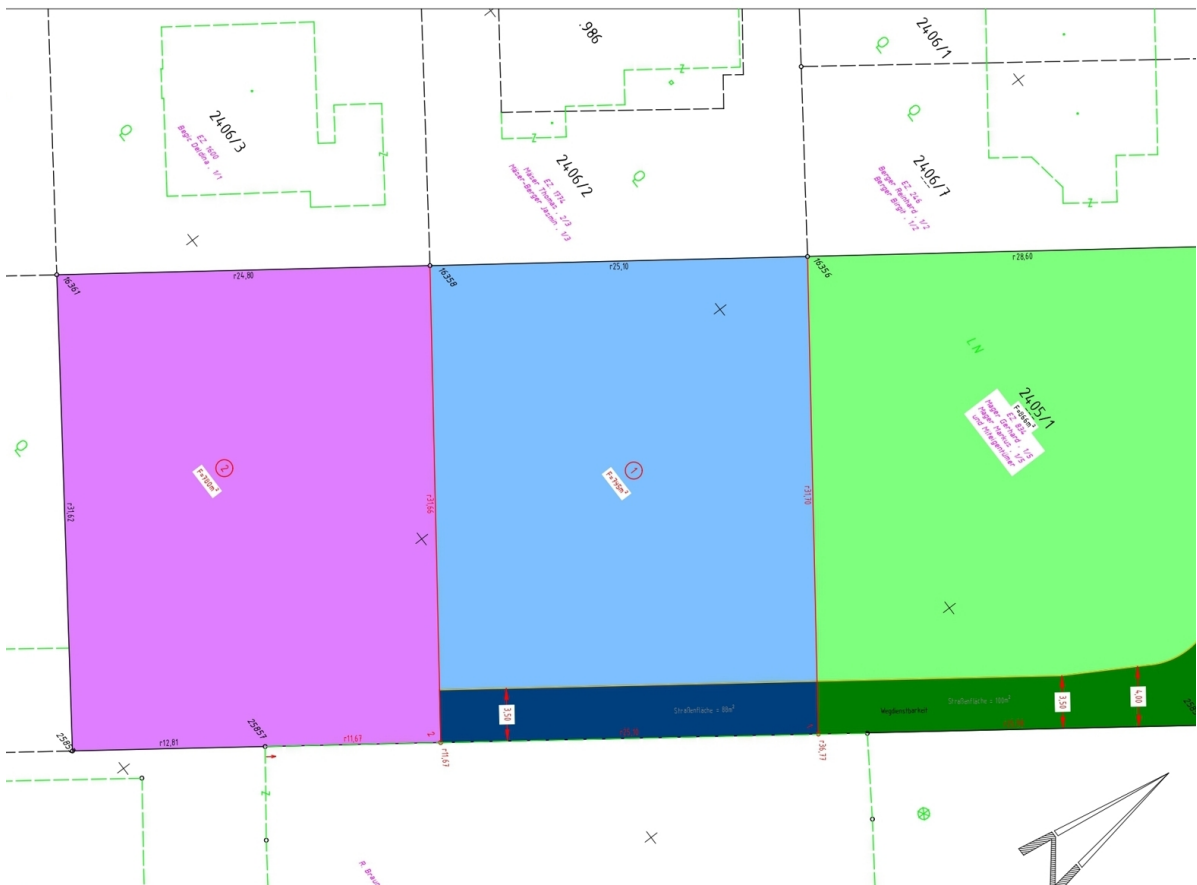
Übersicht_Gasleitung



Übersicht_Stromleitung

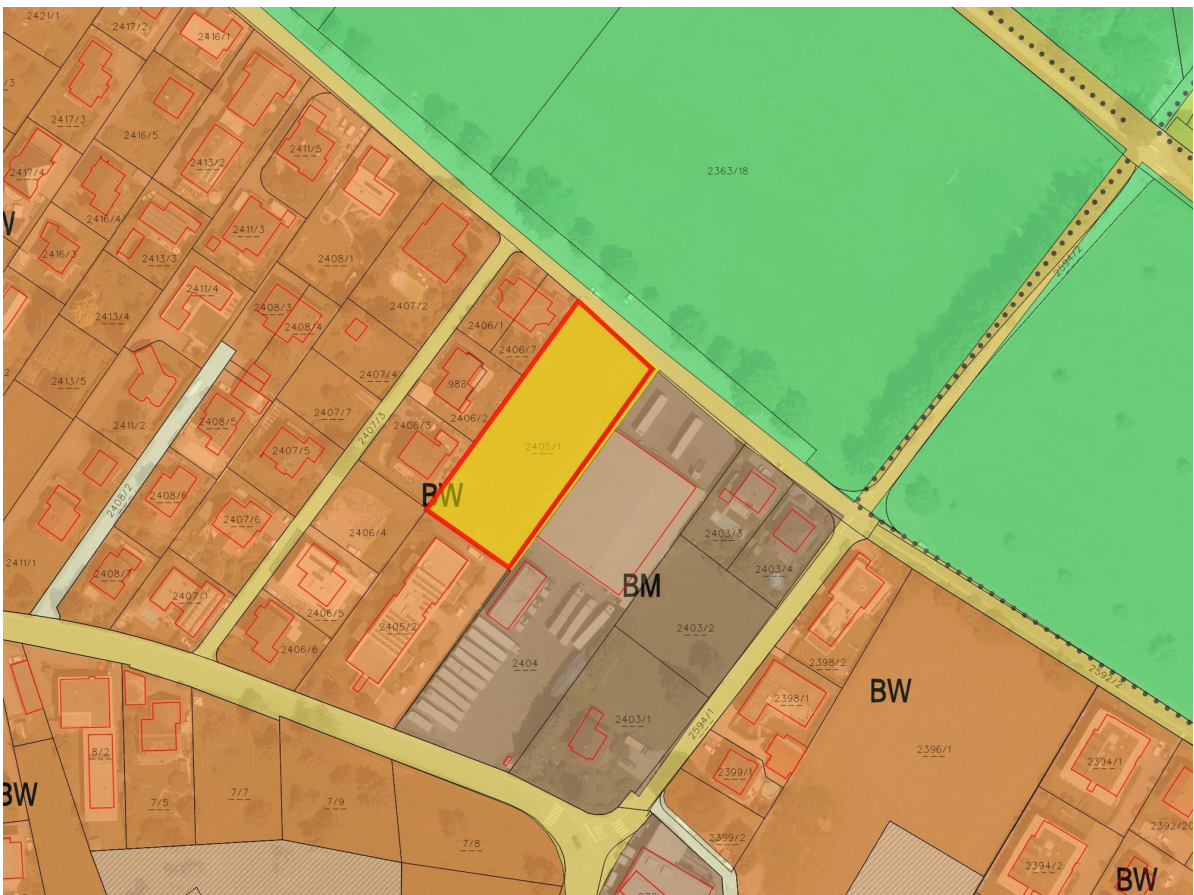


Übersicht_BNZ



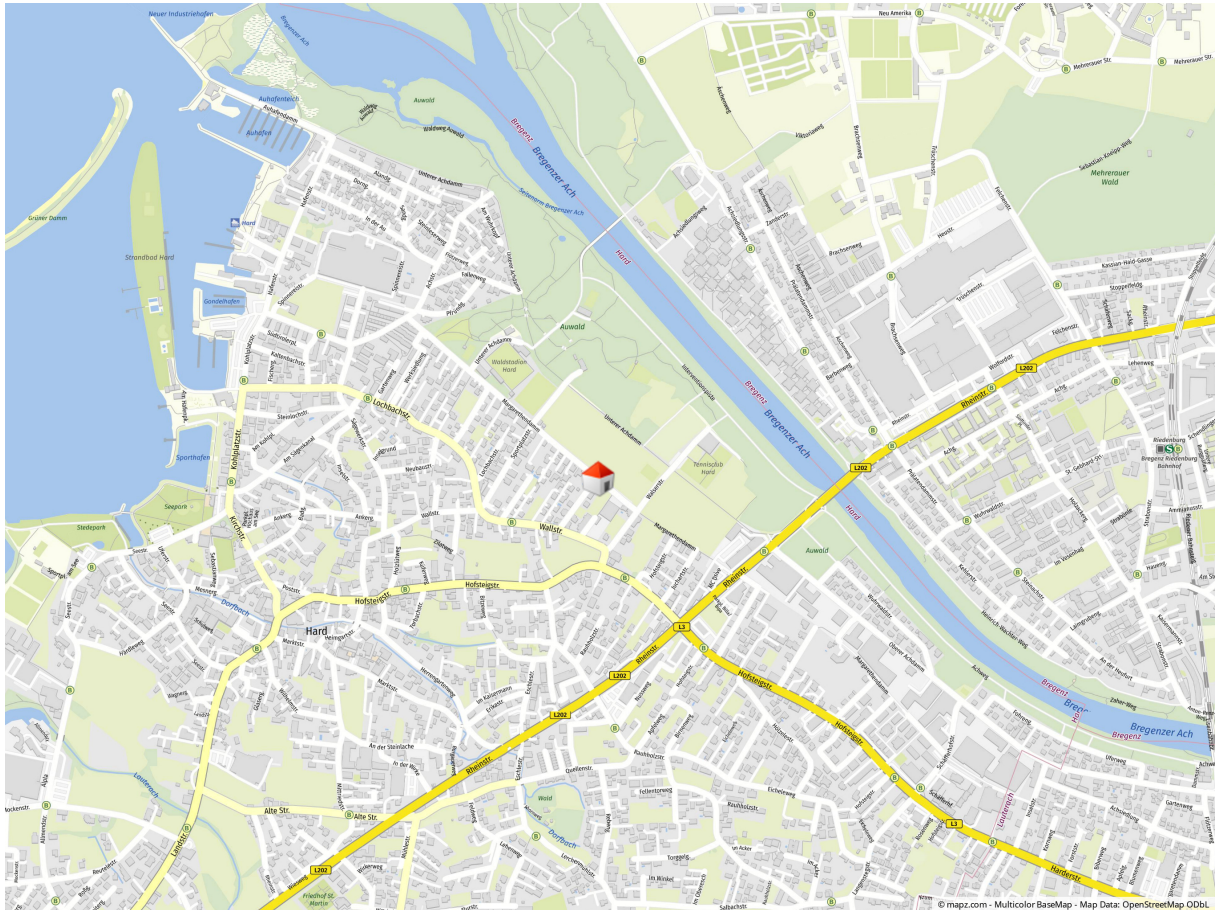


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolzyer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,85 km
Dist. Volksschule (km)	1,3 km
Dist. Mittelschule (km)	2 km
Dist. Autobahn (km)	3,5 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1 km
Dist. Bahnhof (km)	1,03 km
Dist. Bus(km)	0,35 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.