



Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großem Garten in Hard

Objekt: 1606 • Hölzelestraße 40a • 6971 Hard



Eckdaten im Überblick

| | |
|--------------------------|---------------------------------|
| ObjektNr. | 1606 |
| Objekttyp | Einfamilienhaus |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Wohnfläche | 125,11 m ² |
| Grundstücksgröße | 512,00 m ² |
| Gartenfläche | 389,00 m ² |
| Anzahl Zimmer | 7 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Parkmöglichkeit | 1 Garage |
| Heizungsart | Gas |
| Heizsystem | Zentralheizung, Fußbodenheizung |
| Beziehbar | ab sofort |
| Baujahr | 1981 |
| HWB | 109 kWh/(m ² a) |
| HWB Klasse | D |
| Betriebskosten | nach Verbrauch! |
| Preis | 697.000,00 |

Einmalkosten / Nebenkosten

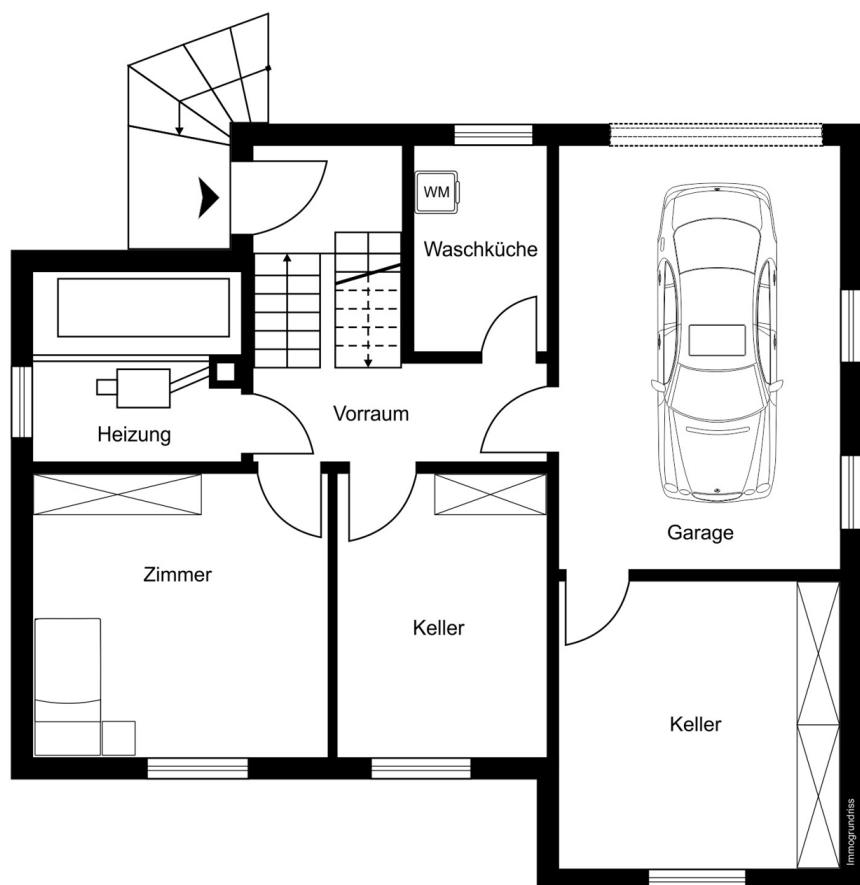
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

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

Grundriss



Grundriss EG ohne Maßstab



Grundriss OG ohne Maßstab

Lage

Die Liegenschaft in der Hölzelestraße 40a befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage der Marktgemeinde Hard in Vorarlberg. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit wenig Verkehr. Die Nähe zum Bodensee sowie zu weitläufigen Naherholungsgebieten ermöglicht vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Das Ortszentrum von Hard mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Gastronomie und medizinischer Versorgung ist ebenso in kurzer Zeit erreichbar wie der Bahnhof Hard-Fußbach und die regionalen Verkehrsverbindungen.

Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität in der Bodenseeregion.

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Hard steht zum Kauf und bietet mit insgesamt sieben Zimmern viel Platz für Familien oder Paare mit erhöhtem Raumbedarf. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung – ob Wohnen, Arbeiten oder Gästezimmer. Helle Räume und ein angenehmes Wohnumbiente schaffen eine solide Basis für individuelles Wohnen. Die Garage sorgt für bequemes Parken und zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die umliegende Infrastruktur. Das Haus bietet vielfältiges Potenzial zur persönlichen Gestaltung und eignet sich ideal für alle, die den Wunsch nach einem eigenen Zuhause in attraktiver Lage verwirklichen möchten.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



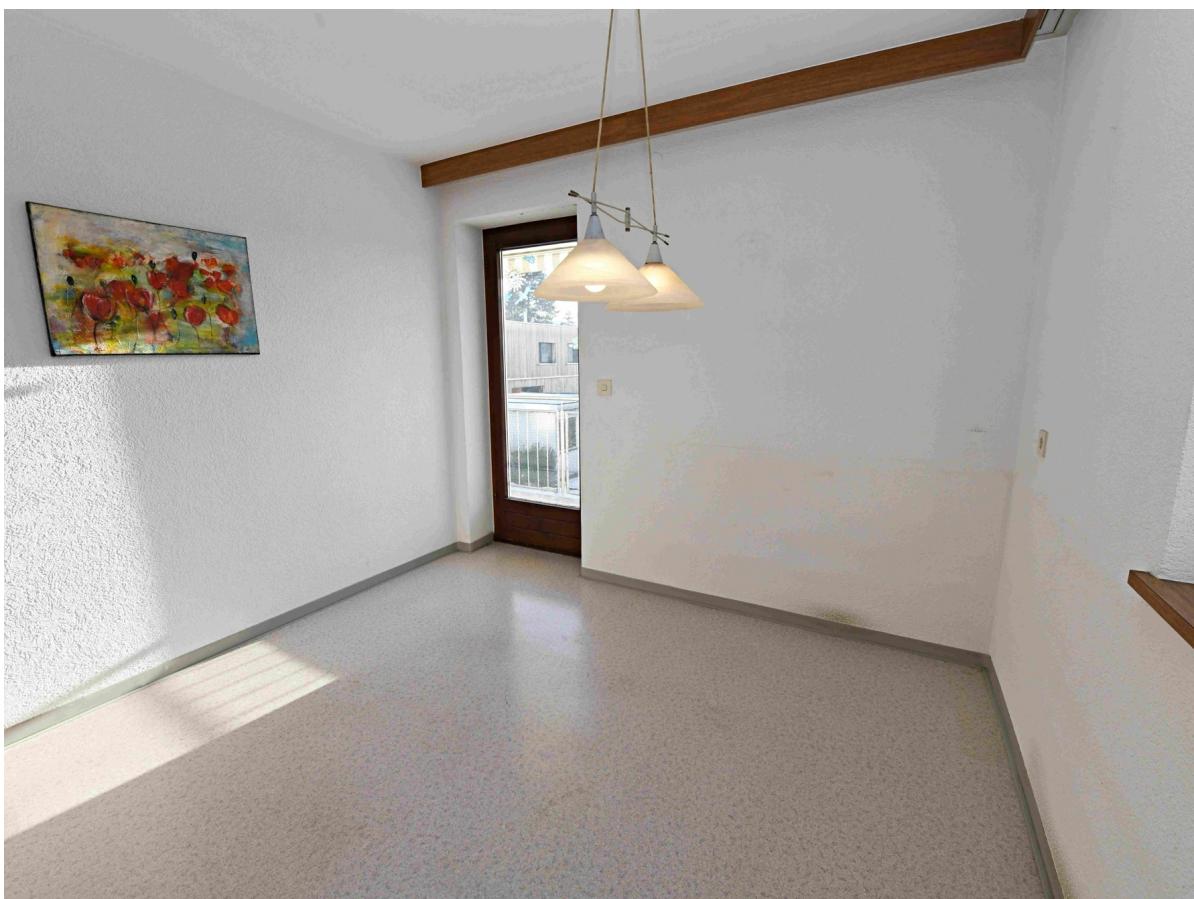
Küche

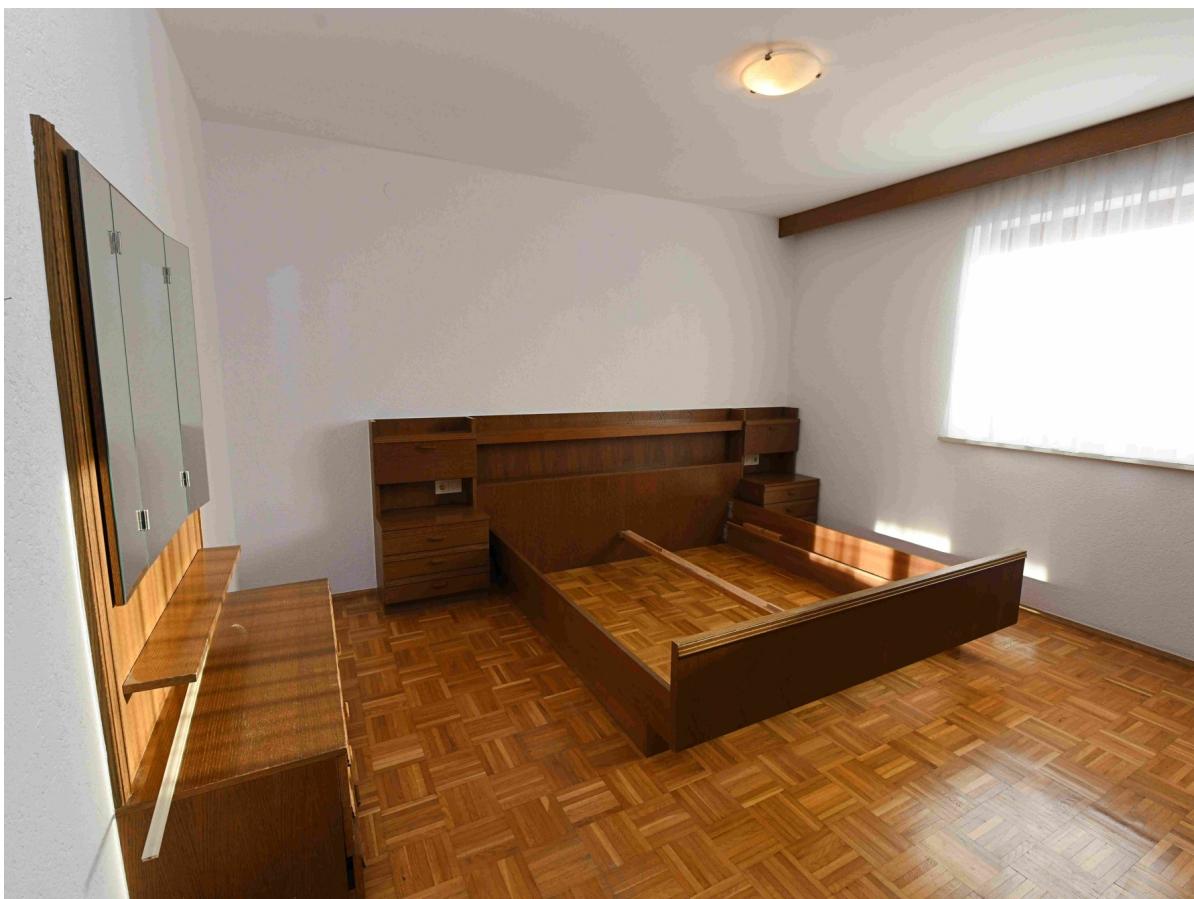


Küche

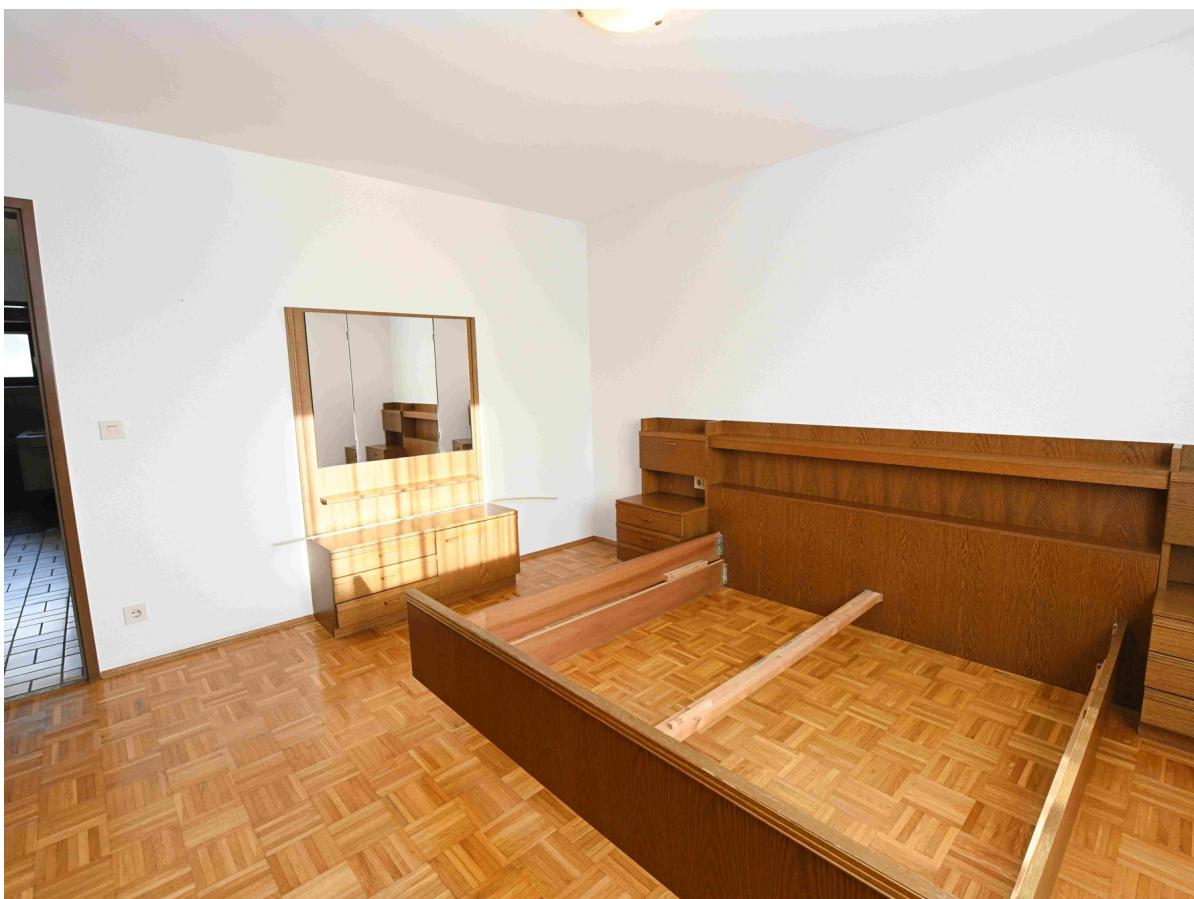


Esszimmer





Schlafzimmer



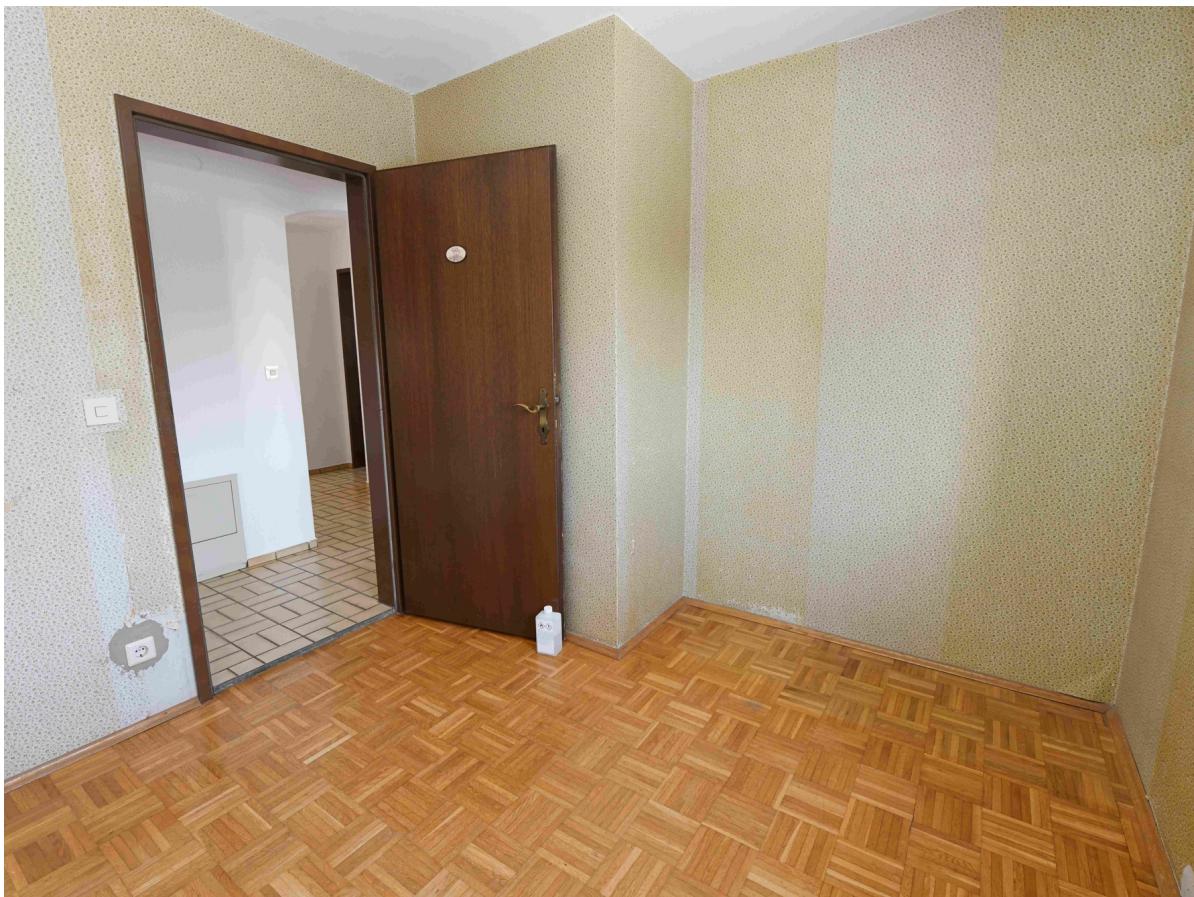
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



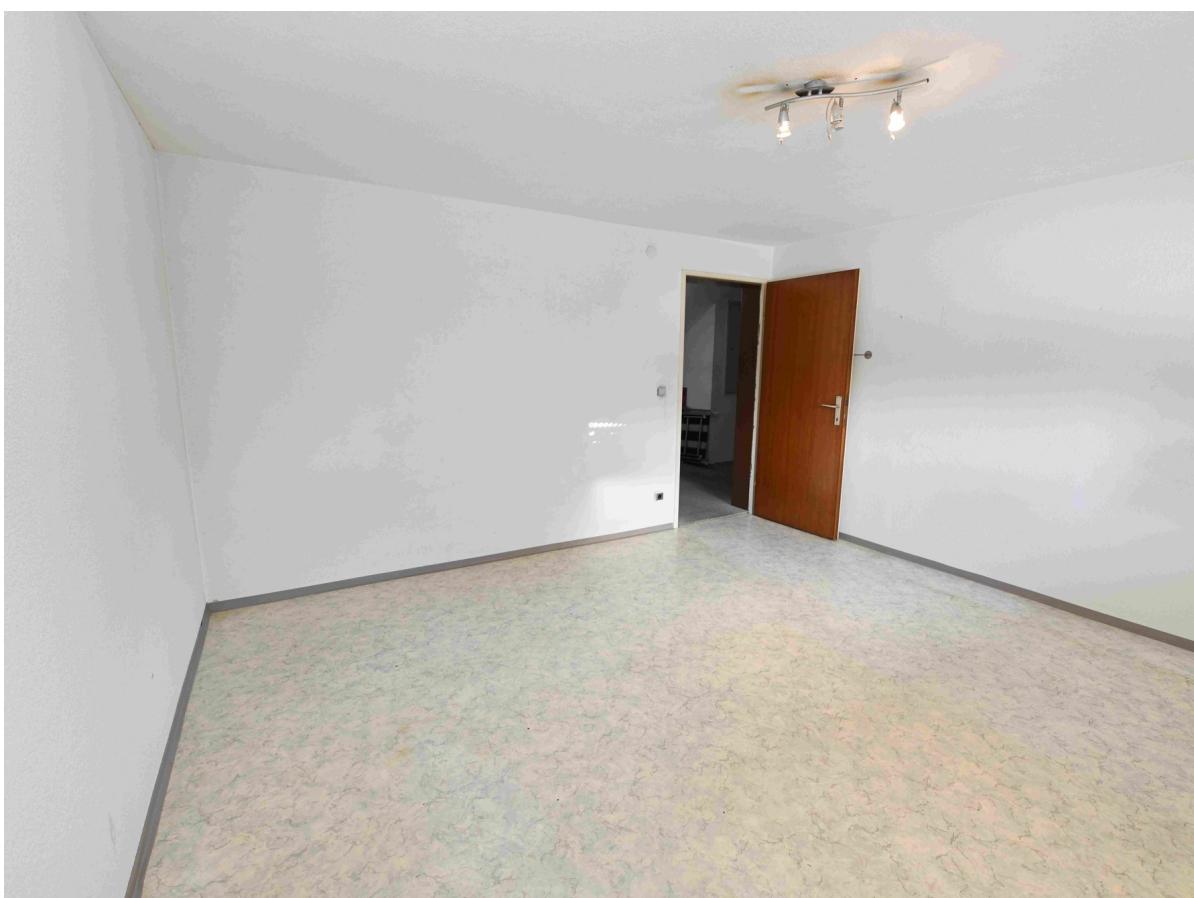
Badezimmer



Badezimmer



Zimmer KG



Zimmer KG



Keller



Keller



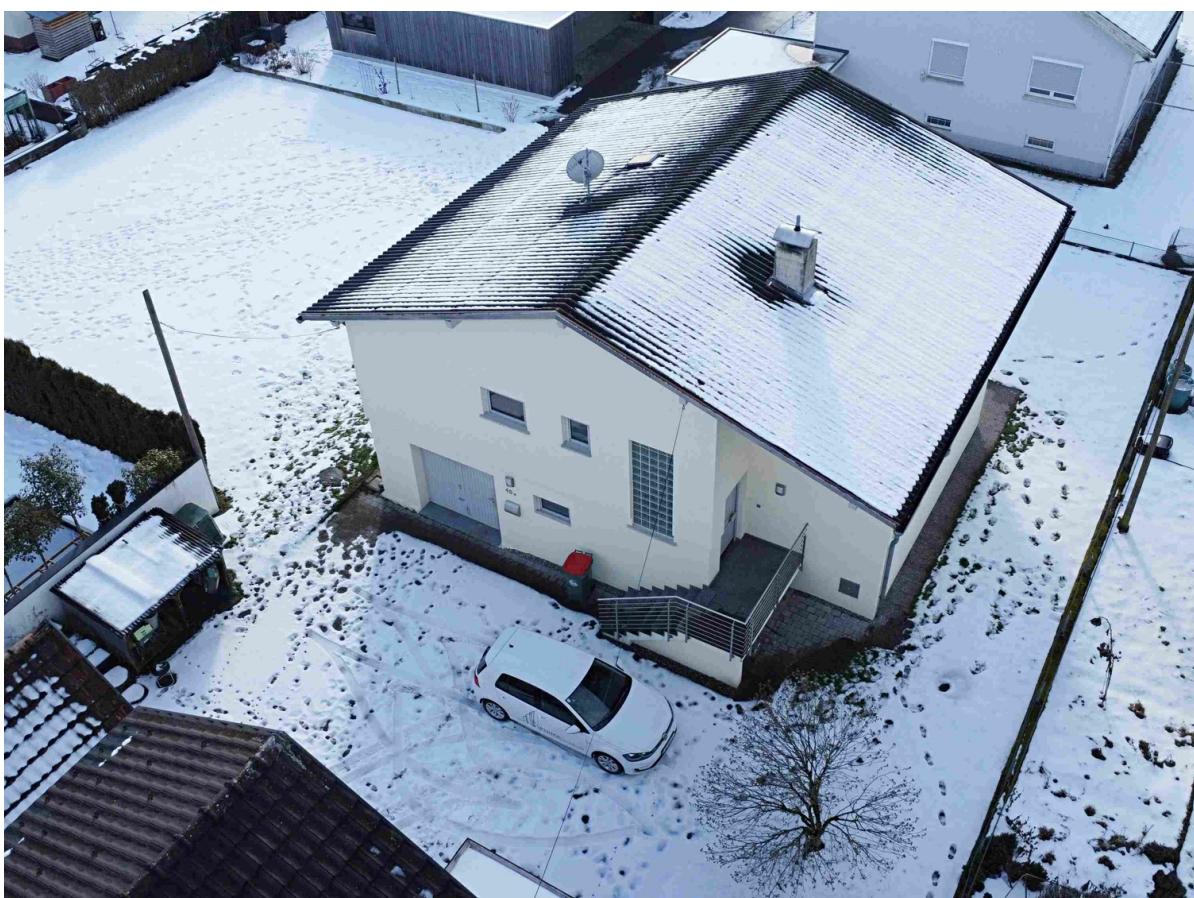
Balkon



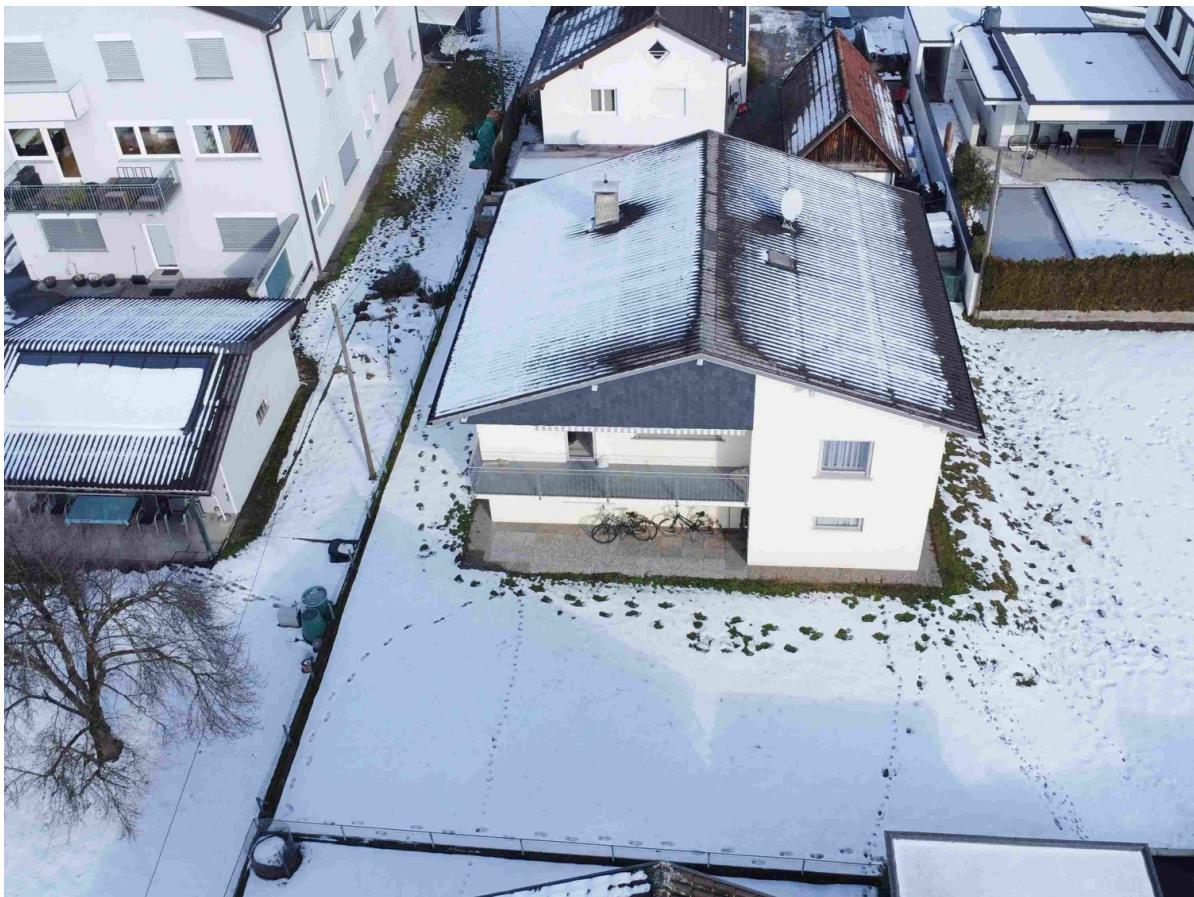
Garten



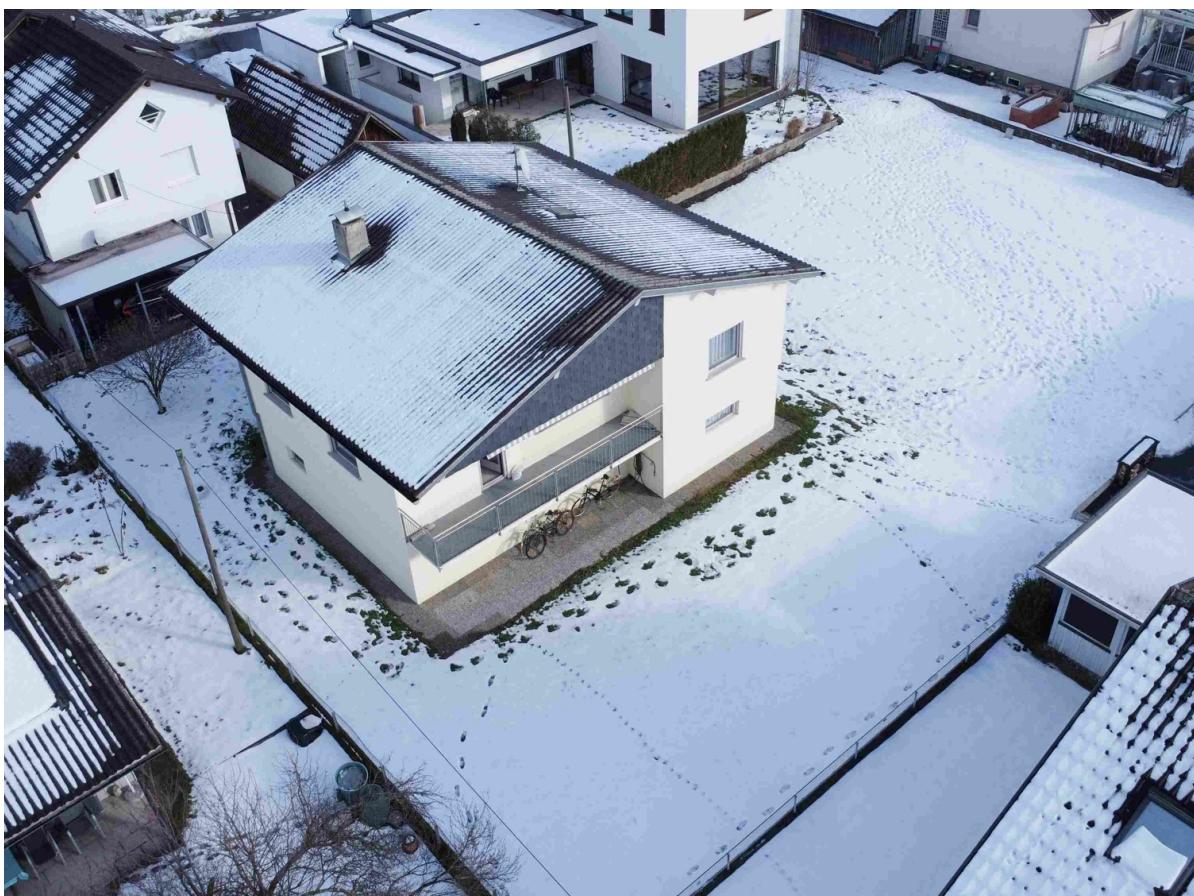
Garten



Ansicht



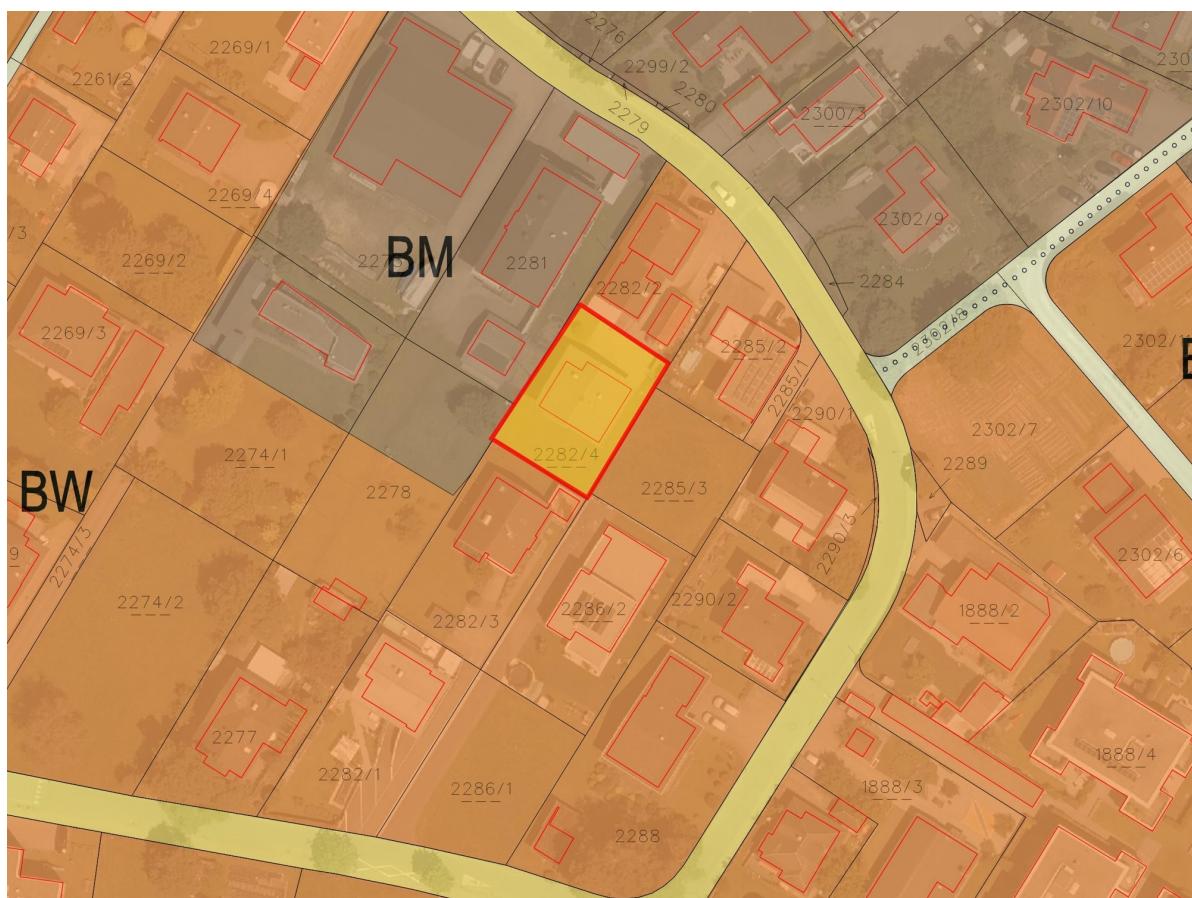
Ansicht



Ansicht

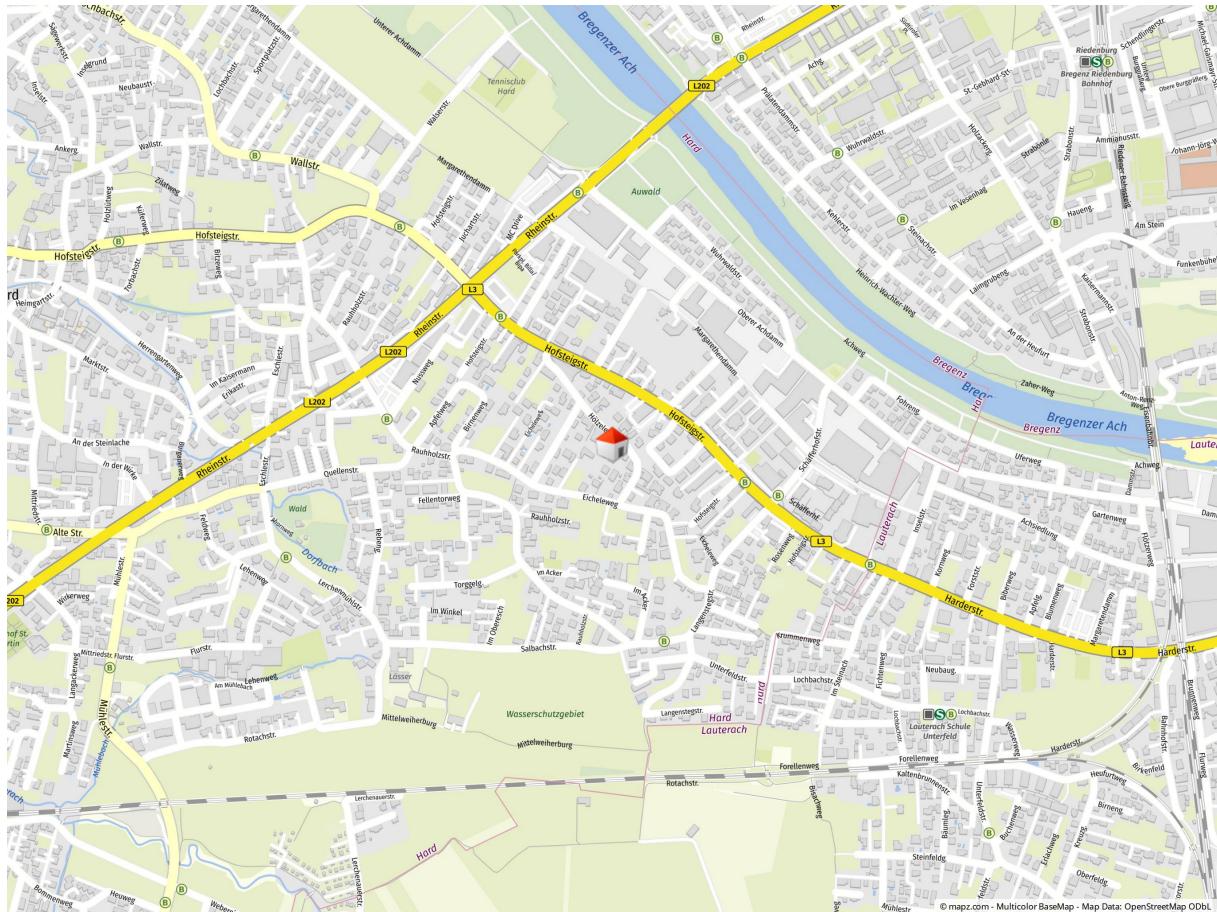


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

| | |
|----------------------------------|---------|
| Dist. Kindergarten (km) | 0,09 km |
| Dist. Volksschule (km) | 0,87 km |
| Dist. Mittelschule (km) | 6,14 km |
| Dist. Autobahn (km) | 2,42 km |
| Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km) | 2,41 km |
| Dist. Bahnhof (km) | 1,27 km |
| Dist. Bus(km) | 1,52 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.