

## 3 ½ - Zimmerwohnung Rauhholzstraße 74, 6971 Hard

### Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer Kleinwohnanlage, ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen sehr schönen, unverbauten Blick in Richtung Vorarlberger und Schweizer Berge.

Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht mit einer großen Fensterfront, welche den Raum hell und freundlich macht. Das Schlaf- und das Arbeitszimmer sind nach Osten und Westen ausgerichtet. Das Badezimmer ist ausgestattet mit WC und Dusche; ein separates Gäste-WC befindet sich ebenfalls in der Wohnung. Die Anlage verfügt über eine Tiefgarage, eine Spielplatz und einen allgemeinen Fahrrad- und Waschraum.

Die Lage ist sehr gut erschlossen durch öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorgungseinrichtungen. Die Nähe zu diversen Naherholungsgebieten wie der Bregenzer Ache, dem Lauteracher Ried und dem Bodensee machen die Lage besonders attraktiv.

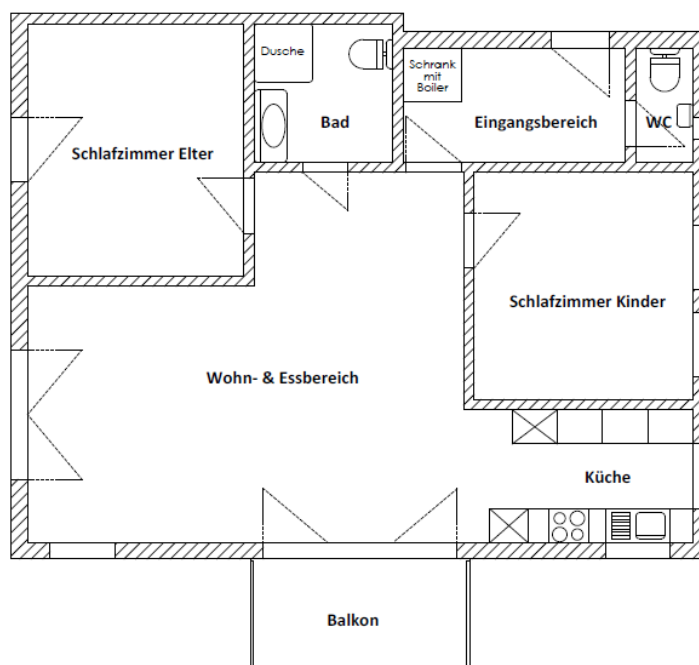
### Kontakt/Vermieter

Andrea Dörler, andrea.doerler@gmx.at

### Größe/Ausstattung

Aufteilung	m <sup>2</sup>
Essen-Wohnen	31,97
Küche	8,23
Eltern	13,33
Kinder	11,90
Bad-WC	4,82
WC	1,62
Garderobe	6,23
<b>Gesamt</b>	<b>78,10</b>
Balkon (Süden)	4,80
Keller	5,60
Tiefgaragenabstellplatz	

Erstbezug: April 1990



### Miete

Kaltmiete/Monat: EUR 1.050

Betriebskosten/Monat EUR 170 (je nach Verbrauch)

## Sonstiges

---

- Kautiun: 2-Monatsmieten (Sparbuch oder Bankgarantie)
- Einzugstermin Juni 2025
- Vertragsdauer: 3 Jahre
- Privatvermietung (keine Maklerprovision)

**Bilder** (Bilder sind aus dem Jahr 2017, vor Einzug der aktuellen Mieter), zwischenzeitlich wurden sämtliche Fenster und Türen in der Wohnung erneuert

---

### Wohn- & Essbereich, Küche





## Schlafzimmer



Dusche/WC



Terrasse



Keller/Garage

