

Modernisierte 3-Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne



immo-214
Landstraße 24
6971 Hard
Österreich

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
-----------	----------------

Unterkategorie	Etagenwohnung
----------------	---------------

Baujahr	1970
---------	------

Wohnfläche ca.	69,25 m ²
----------------	----------------------

Balkon/Terrasse Fläche ca.	5,70 m ²
----------------------------	---------------------

Zimmer	3
--------	---

Heizungsart	Öl-Heizung
-------------	------------

Wesentlicher Energieträger	Öl
----------------------------	----

HWB	54 kWh/(m ² *a)
-----	----------------------------

HWB Klasse	C
------------	---

Kaufpreis	319.000 €
-----------	-----------

Betriebskosten	151,75 €
----------------	----------

Instandhaltungsrücklage	73,66 €
-------------------------	---------

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	4 Min.
------------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	3 Min.
--------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Flughafen	18 Min.
-----------------------------	---------

Beschreibung

3 Zimmer | 69 m² Wohnfläche | 5,7 m² Balkon
modernisierter Wohn-Koch-Essbereich mit viel natürlichem Licht
moderne Einbauküche
Bad und WC getrennt
praktischer Abstellraum in der Wohnung
einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe
überdachter Südbalkon mit Blick ins Grüne
Oberflächen und Elektrik vor wenigen Jahren erneuert
abgehängte Decken mit modernen Spots
niedrige Betriebskosten
Kleinwohnanlage mit nur neun Einheiten
zentral gelegen in Hard in Seenähe

Kaufpreis Wohnung € 319.000,-

Betriebskosten € 151,75 (zzgl. Rep. Fond € 73,66)

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Sämtliche Bilder wurden mittels KI optimiert.



Kochen



Kochen



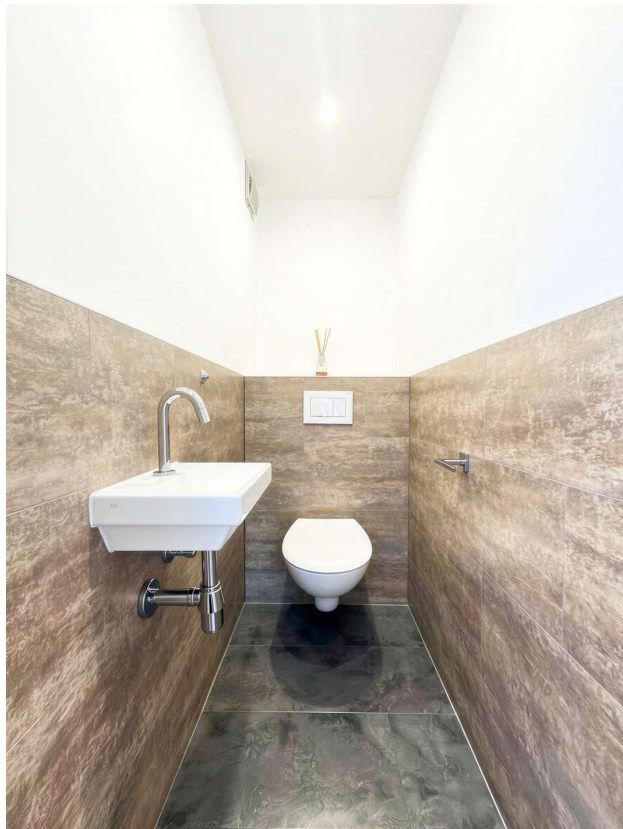
Zimmer



Zimmer



Bad



WC



Diele



Balkon



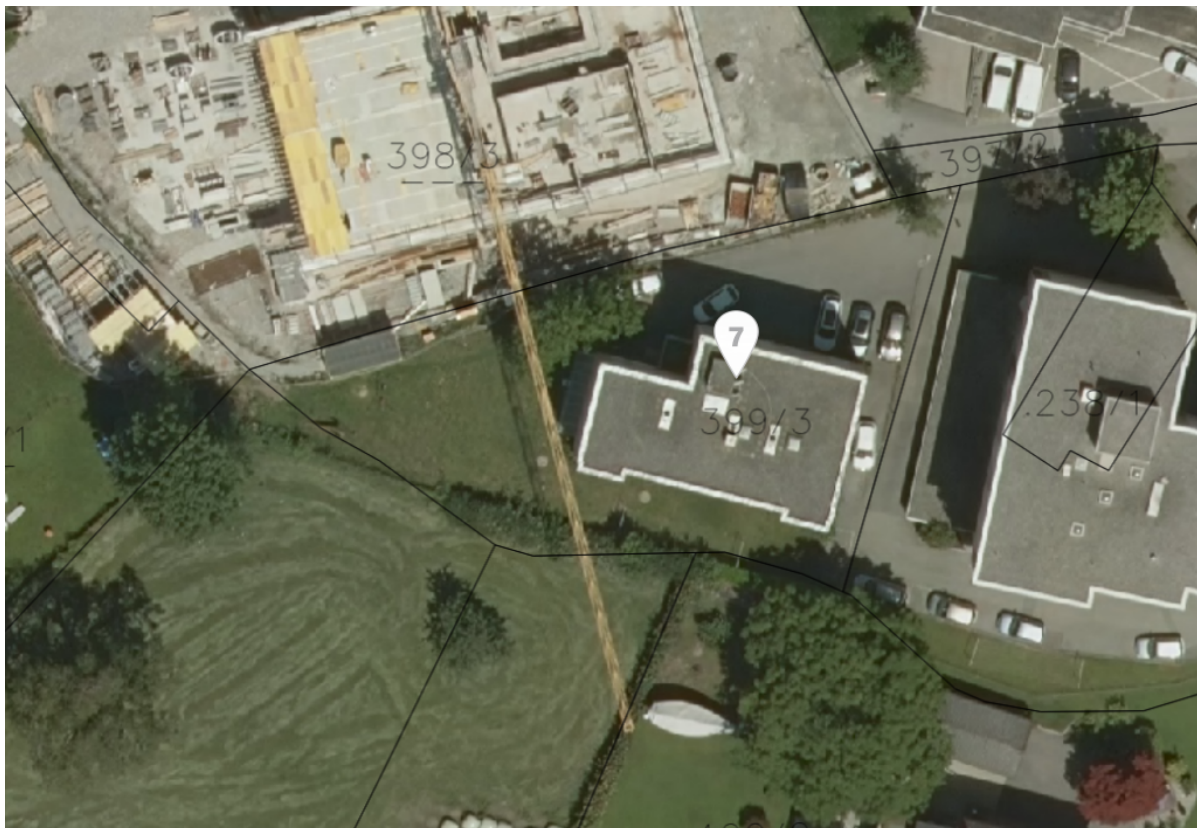
Aussicht



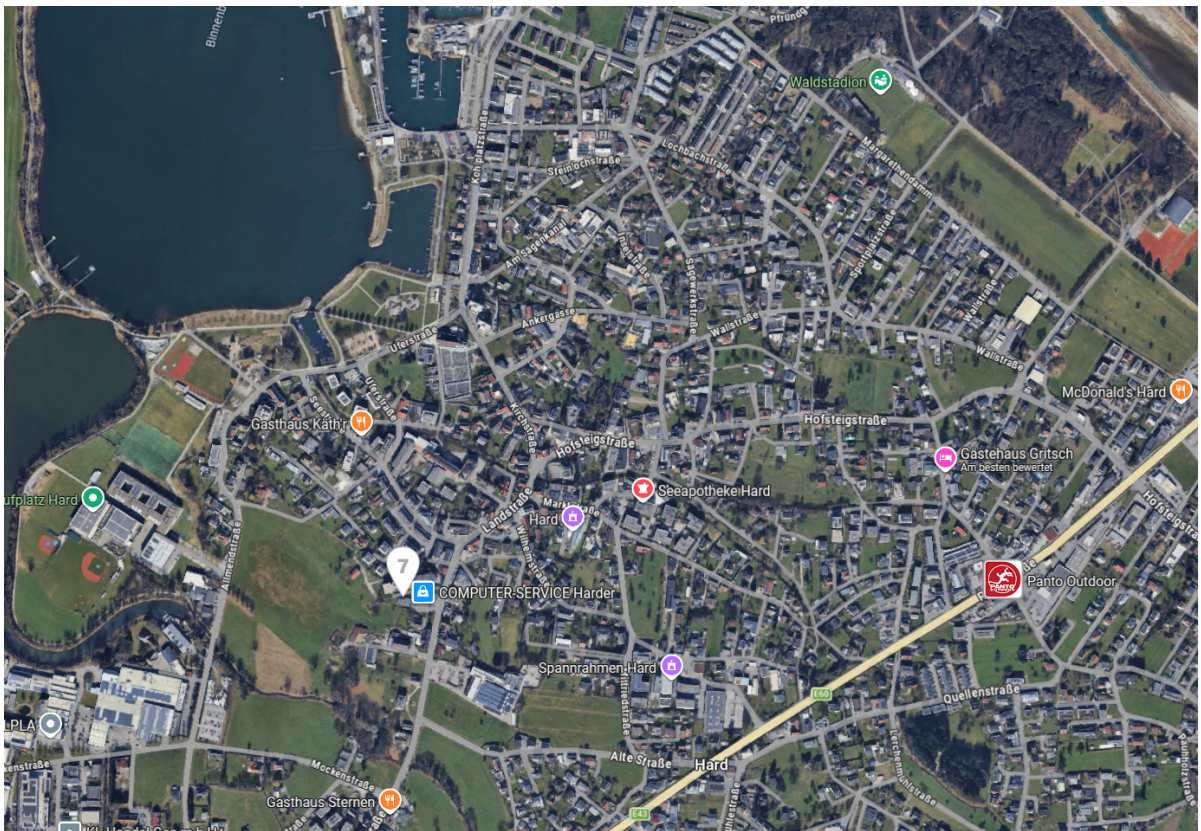
Hausansicht



Hausansicht

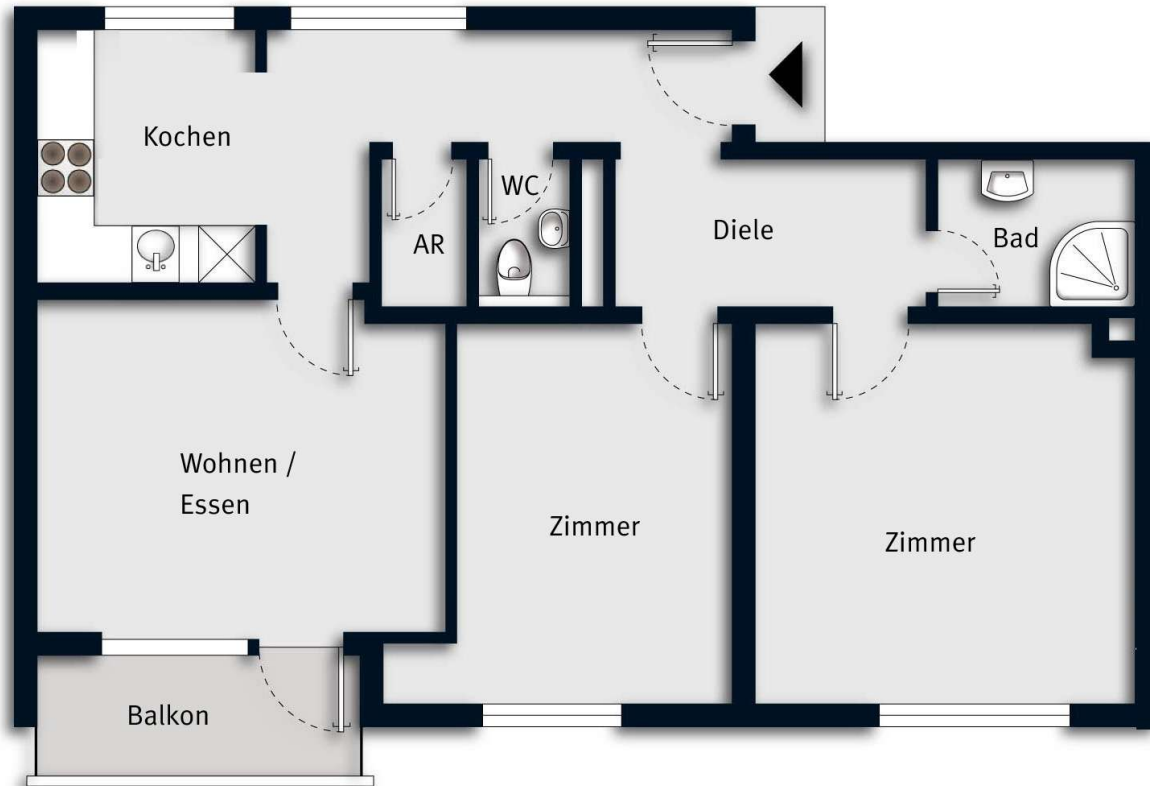


Außenansicht



Anfahrtsplan

Grundriss



Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

Immoteam7 ITS GmbH

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 48

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: <https://www.immoteam7.at/>

E-Mail: bachmann@immoteam7.at