

Charmante 4-Zimmer-Maisonette mit großzügiger Terrasse in Hard

Objekt: 1660 • Margarethendamm 38 • 6971 Hard



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1660
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Miete
Etage	1. Stock
Topnummer	Top W5
Wohnfläche	112,80 m ²
Kellerfläche	8,09 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	39,29 m ²
Anzahl Terrassen	2
Parkmöglichkeit	1 Carport
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	sofort
Baujahr	1993
HWB	59 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	286,97
Mietpreis	1.486,97€ inkl. Betriebskosten

Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



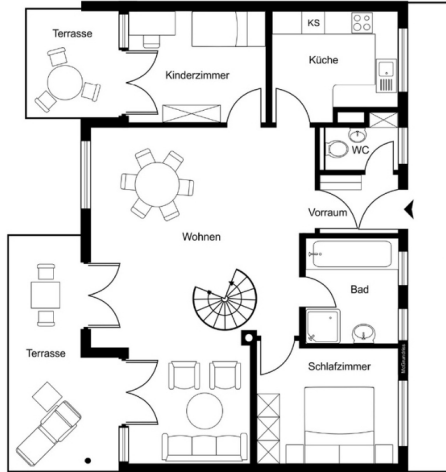
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

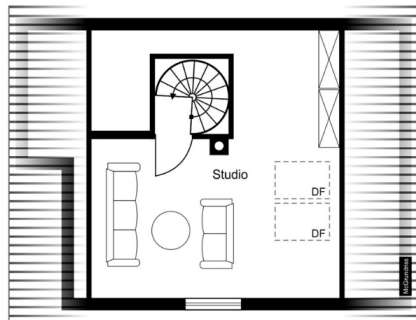
Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss EG



Grundriss OG

Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Wohnung in Hard besticht durch ihre besonders attraktive Wohnlage in einer der begehrtesten Gemeinden am Bodensee. Inmitten eines gepflegten und ruhigen Wohnumfeldes vereint dieser Standort naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. Die Nähe zum Bodensee verleiht der Umgebung einen besonderen Charme und bietet zu jeder Jahreszeit vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – ob entspannte Spaziergänge am Wasser, ausgedehnte Radtouren oder sportliche Aktivitäten in der Natur.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer hervorragenden Anbindung sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die umliegenden Städte wie Bregenz und Dornbirn sind schnell erreichbar und machen die Lage auch für Pendler äußerst attraktiv.

Beschreibung

Diese charmante, zweistöckige 4-Zimmer-Wohnung in Hard bietet auf rund 112,80 m² Wohnfläche ein modernes und zugleich komfortables Zuhause mit besonderem Wohngefühl. Durch die auf zwei Ebenen aufgeteilte Raumgestaltung entsteht ein großzügiges und offenes Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Paaren viel Platz zur individuellen Entfaltung bietet. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre mit besonderem Wohlfühlcharakter.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen sowie zum Verweilen im Freien einlädt. Die gelungene Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, viel Tageslicht und angenehmem Wohnkomfort verleiht der Wohnung ihren besonderen Charme.

Die attraktive und ruhige Wohnlage in Hard nahe dem Bodensee verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diese Mietwohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die Wert auf Lebensqualität und ein stilvolles Wohnumfeld legen.



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Dachboden



Dachboden



Dachboden



Dachboden



Badezimmer



Badezimmer



WC



Vorraum



Terrasse



Terrasse



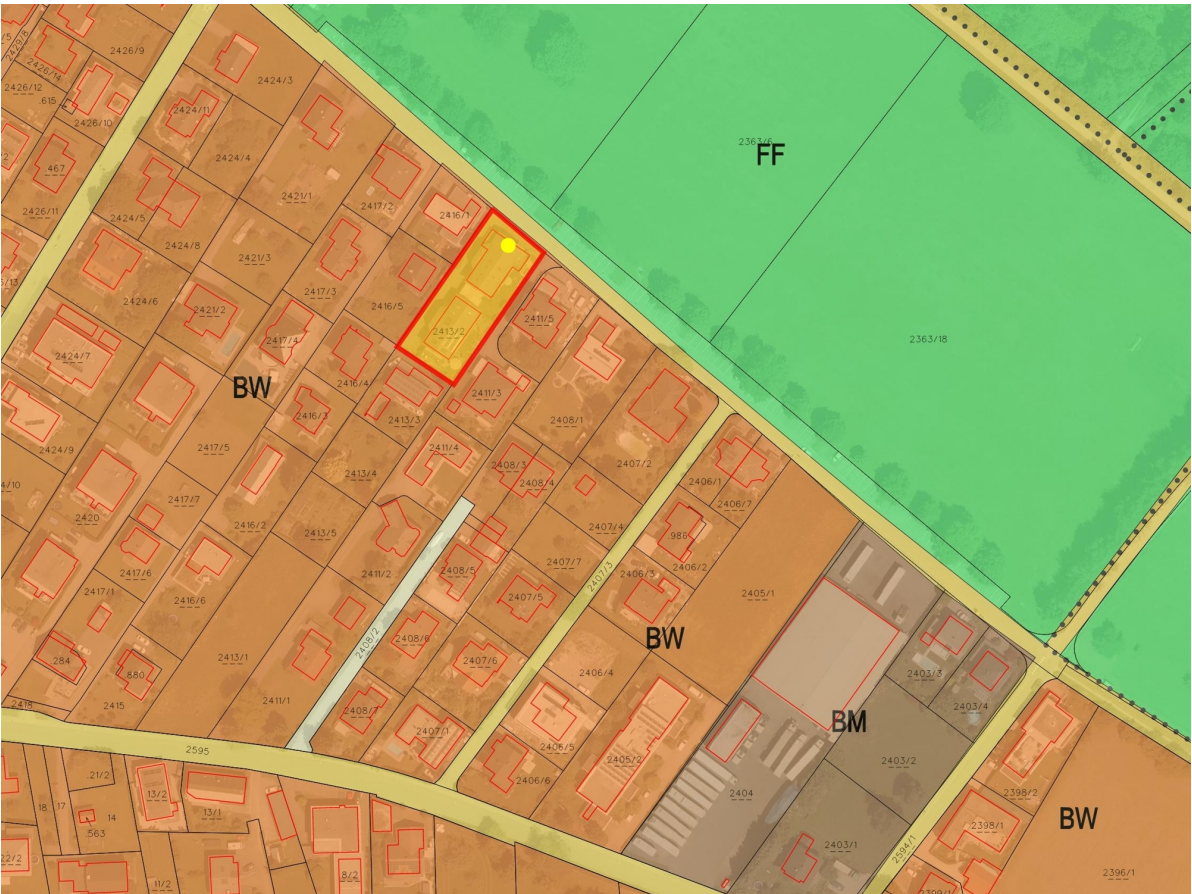
Terrasse



Außenansicht

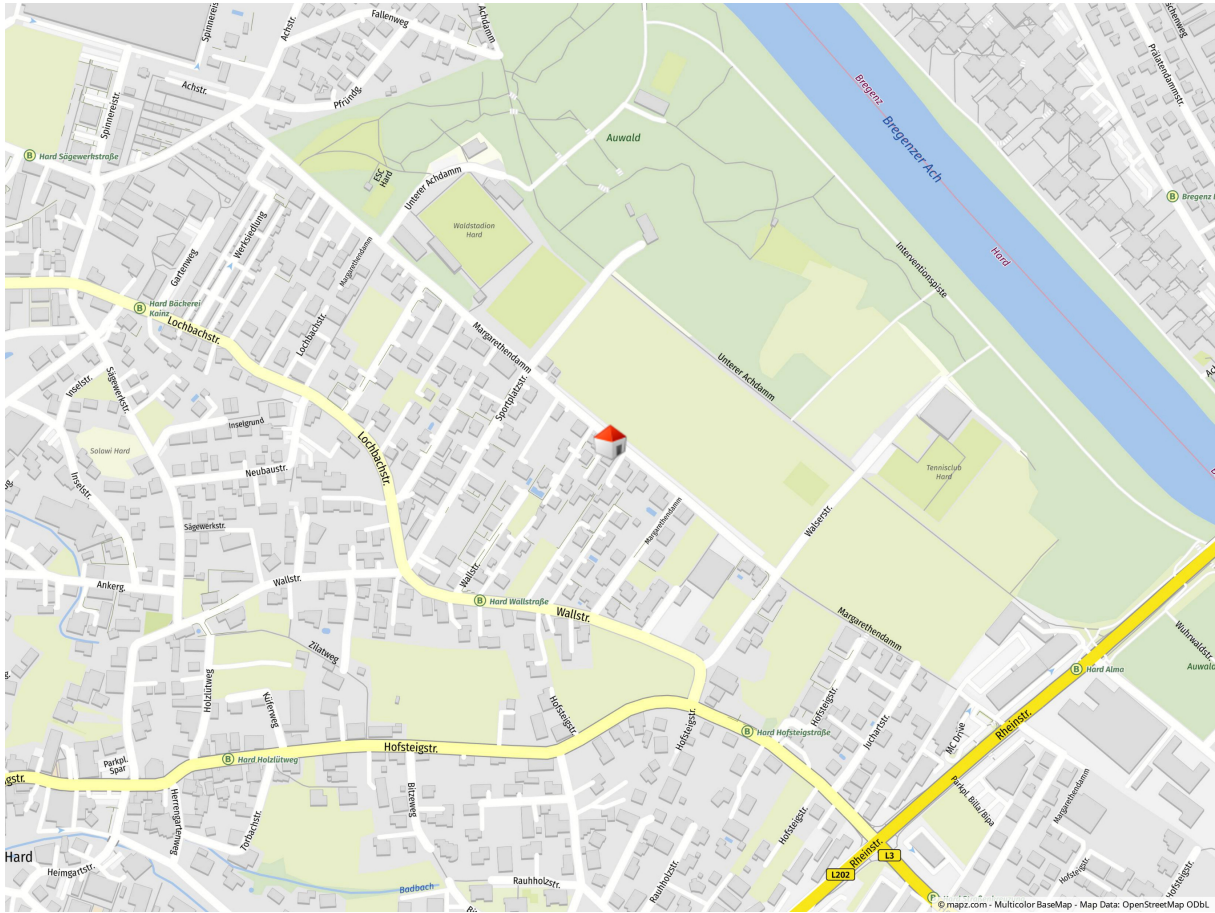


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,42 km
Dist. Volksschule (km)	0,84 km
Dist. Mittelschule (km)	6,06 km
Dist. Autobahn (km)	2,7 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	2,42 km
Dist. Bahnhof (km)	1,57 km
Dist. Bus(km)	1,27 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.