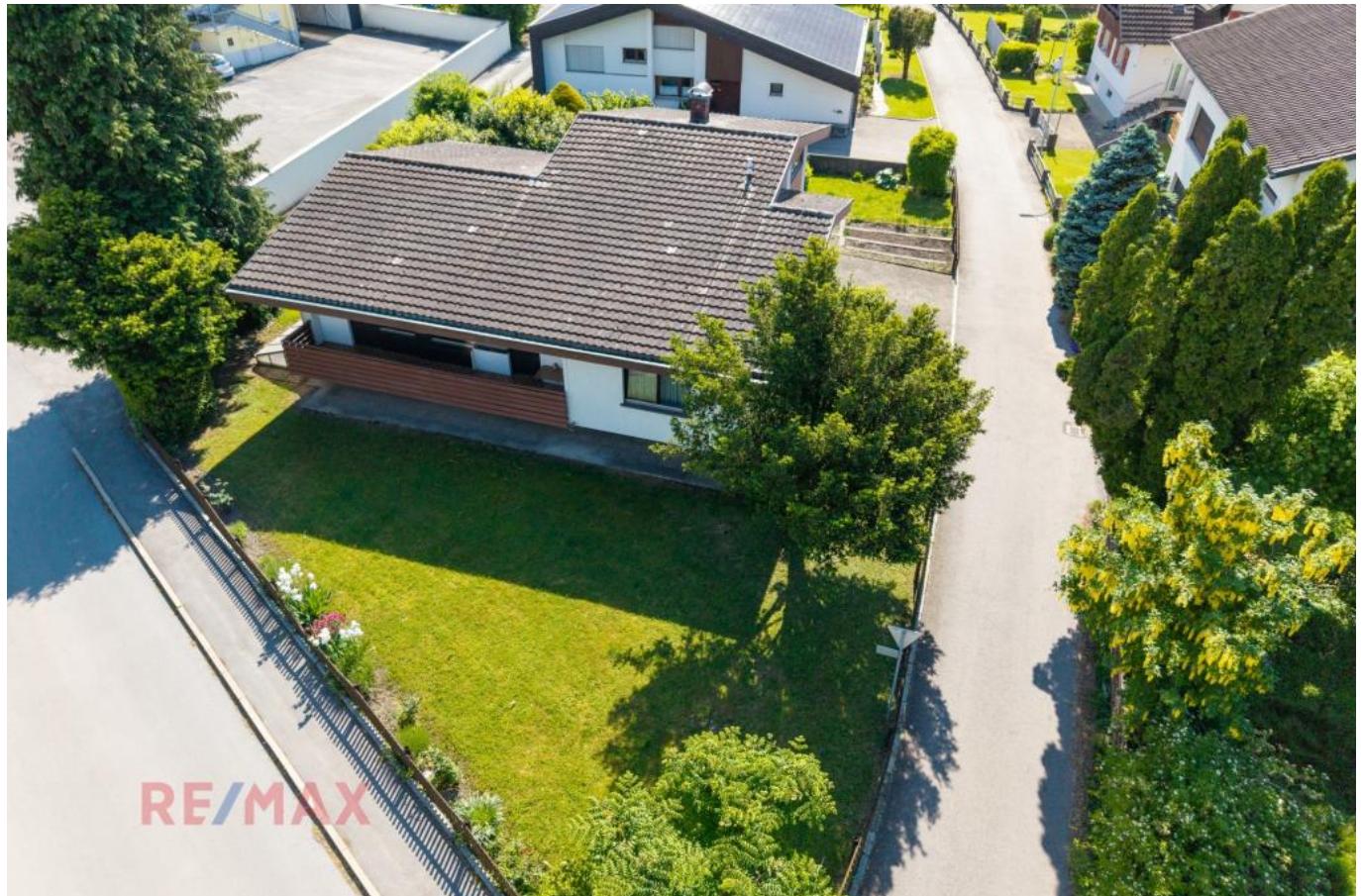


**Einmalige Chance in Hard! Traumhaftes Einfamilienhaus
mit Gestaltungspotential zum attraktiven Preis**



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 2552_5964

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	129,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	99,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Nico Köb

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



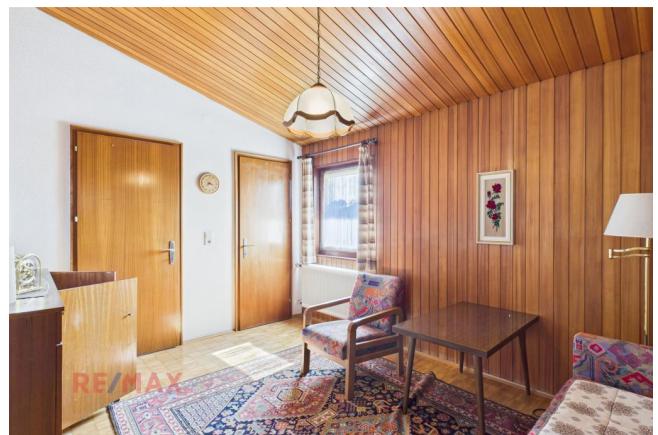


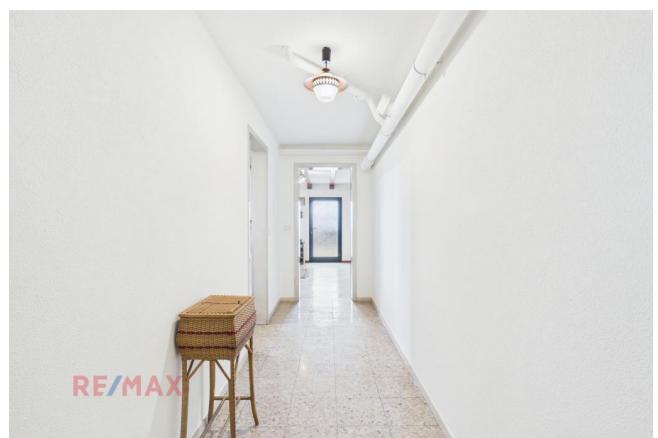


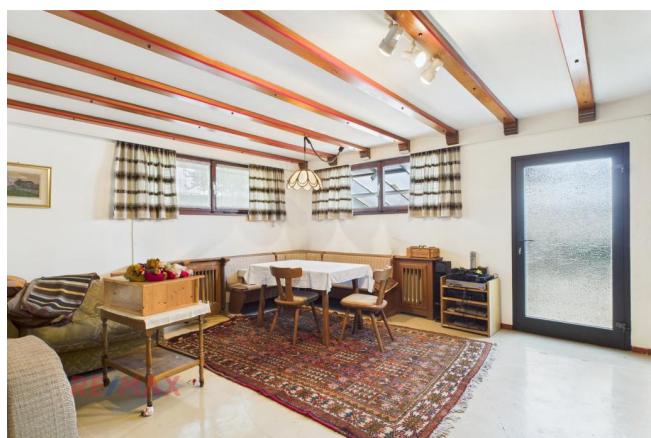




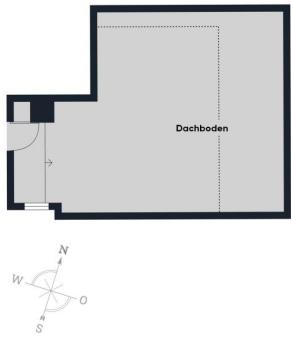
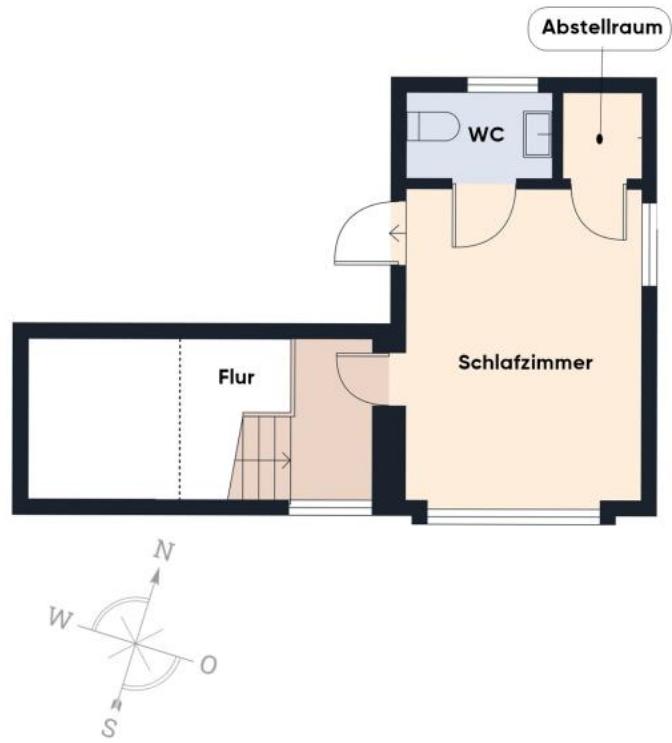














Objektbeschreibung

- + Ruhige und sonnige Wohnlage
- + Großer gepflegter Garten
- + Gemütlicher Balkon
- + Sonnige Terrasse
- + Eigene Garage
- + 2 Separate WCs
- + Lebensmittelgeschäfte und Dienstleistungsflächen fußläufig erreichbar
- + Kindergarten und Schuleinrichtung in der Nähe
- + Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 befindet sich in einer besonders ruhigen und sonnigen Wohnlage in Hard. Auf dem großzügigen Grundstück mit 811 m² bietet sich viel Platz für Erholung, Spiel und Freizeit. Der liebevoll gepflegte Garten ist ein echtes Highlight und lädt an warmen Tagen zum Genießen im Grünen ein. Ein gemütlicher Balkon sowie eine eigene Garage runden das attraktive Gesamtbild ab.

Im Inneren überzeugt das Haus mit einer durchdachten Raumaufteilung, die sich ideal für Familien eignet. Praktische Details wie zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Die Umgebung ist bestens erschlossen: Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote sowie Kindergarten und Schule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar – der Alltag lässt sich hier entspannt organisieren.

Auch die Verkehrsanbindung spricht für sich: Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität. Dieses Haus verbindet naturnahes Wohnen mit städtischer Infrastruktur – eine besondere Chance für alle, die in Hard ein Zuhause mit Lebensqualität und bester Lage suchen.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 160.0 k

rmebed Wh/(m²

arf: a)

Klasse E

Heizwä

rmebed

arf:
Faktor 1.87
Gesam
tenergi
eoeffizie
nz:
Klasse D
Faktor
Gesam
tenergi
eoeffizie
nz: