

**Einzigartiges Penthouse in ruhiger Lage – mehrere
Terrassen & Wintergarten inklusive**



Ansicht

Objektnummer: 2552_6306

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	107,94 m²
Zimmer:	5
Stellplätze:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Provisionsangabe:	
3.00 %	

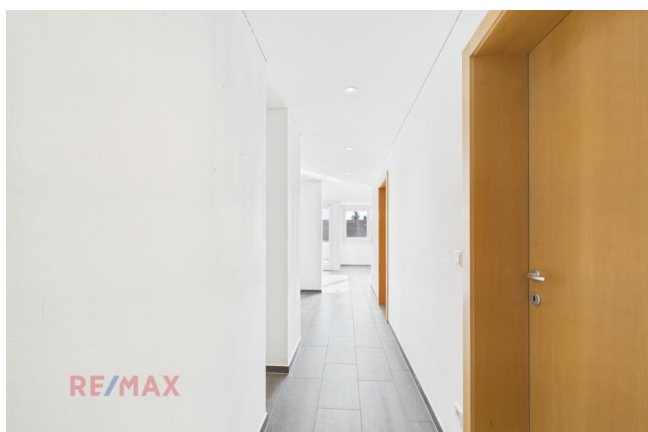
Ihr Ansprechpartner

Mag. Julian Hefel

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 221

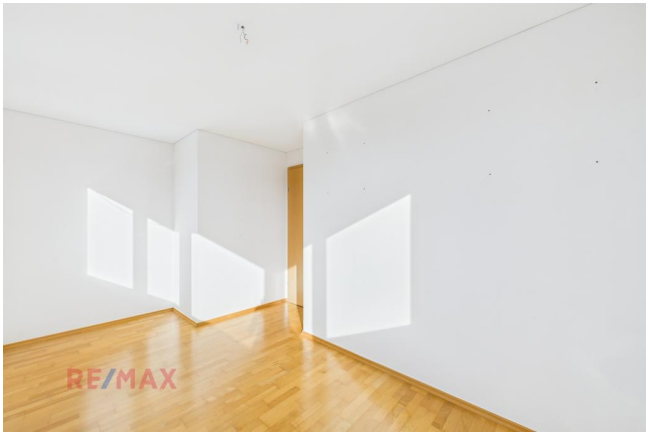
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











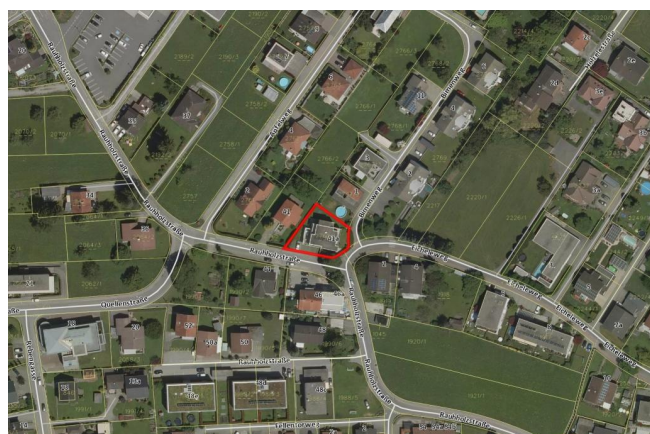












Objektbeschreibung

- + Große Fensterfronten
- + Durchdachter Grundriss
- + Separates WC
- + 3 Terrassen
- + Kindergarten und Schuleinrichtungen in der Nähe
- + Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- + Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung, darunter Spazier- und Radwege entlang des Bodensees und Naherholungsgebiete
- + 107,94 m² Wohnfläche (inkl. Wintergarten von 10,71 m²)

Diese charmante Wohnung aus dem Jahr 2004 besticht durch großzügige, lichtdurchflutete Räume und einen durchdachten Grundriss, der den Alltag angenehm strukturiert. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein offenes, freundliches Wohnambiente.

Besondere Highlights der Wohnung sind die Terrassen auf jeder Seite, die sowohl Sonne als auch frische Luft zu jeder Tageszeit garantieren. Ergänzt wird das Angebot durch den Wintergarten, der zusätzlichen Wohnraum mit lichtdurchfluteter Atmosphäre schafft.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, dennoch sind Kindergärten und Schulen fußläufig erreichbar. Eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung – darunter Spazier- und Radwege entlang des Bodensees und Naherholungsgebiete – runden das attraktive Angebot ab.

Mit 107,94 m² Wohnfläche bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Licht und eine zentrale, aber ruhige Lage legen.

- 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 62.0 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse C

Heizwä

rmebed

arf:
Faktor 1.09
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:
Klasse C
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz: