

**Zwei Häuser in Hard am Bodensee:
Perfekte Kombination für Wohnen & Arbeiten**



Luftaufnahme

Objektnummer: 2552_5523

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	1910
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	485,00 m²
Zimmer:	16
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Götze

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434210
H +43 664/4437058









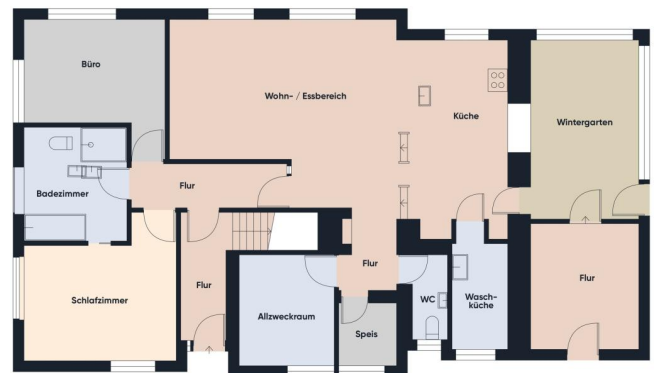
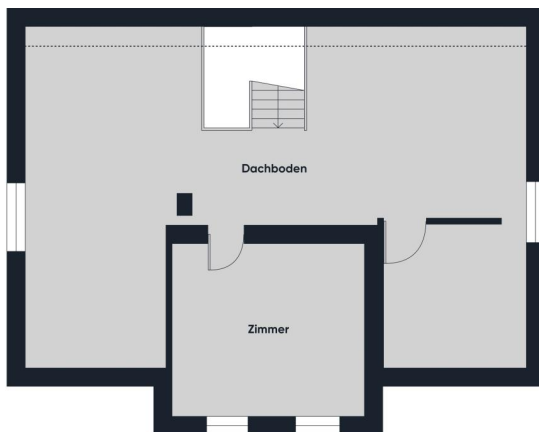














Objektbeschreibung

****2 Häuser / 3 Wohneinheiten**

****Gesamt 2.285 m² Grund, 483 m² Wohnfläche, zzgl. 170 m² Dachboden**

****Straßenseitig kleines Ladenlokal**

****Dachboden jederzeit zu einer Wohnung ausbaubar**

****Bodensee fußläufig erreichbar**

****Im Zentrum von Hard**

****Beste Infrastruktur**

****Interessante Baunutzungszahl**

****Nahversorger und Gaststätten in unmittelbarer Nähe**

****BESCHREIBUNG****

Inmitten des idyllischen Rheindeltas, direkt in Hard am Bodensee, bieten sich Ihnen zwei unabhängige, freistehende Häuser, die in jeder Hinsicht überzeugen.

Mit jeweils drei großzügigen Stockwerken (insgesamt 3 Wohneinheiten) bieten diese Immobilien den Raum und die Flexibilität, die Familien sich wünschen. Straßenseitig befindet sich ein ehemaliges, kleines Ladenlokal. Drei Garagen bieten nicht nur Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch genügend Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder sonstige Bedürfnisse.

Der große, wunderschön angelegte Gemeinschaftsgarten lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Diese beginnt bereits direkt vor Ihrer Haustür, und durch die Anbindung an das internationale Radwegenetz stehen Ihnen endlose Möglichkeiten für Ausflüge und sportliche Aktivitäten offen.

****LAGE****

Hard am Bodensee bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Dienstleistungen für ihre Bewohner.

Einkaufsmöglichkeiten sind vielfältig, von kleinen Fachgeschäften bis hin zu größeren Supermärkten. In den Restaurants der Gemeinde kann man lokale und internationale Küche genießen.

In der Region sind zahlreiche Ärzte, Apotheken und Gesundheitseinrichtungen ansässig, um die medizinische Versorgung sicherzustellen.

Die Bodenseegemeinde ist ein wunderbarer Ort zum Leben. Egal, ob es um Gesundheit, Bildung, Einkaufs- oder Freizeitmöglichkeiten geht, Hard bietet alles, was man sich wünschen kann.

Die Nähe zur Landeshauptstadt Bregenz und die Anbindung an das internationale Radwegenetz machen Hard zum perfekten Ausgangspunkt für Erholung und Abenteuer im einzigartigen Naturschutzgebiet des Rheindeltas.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 154.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw E
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.87
mtenergieeffiz
ienz:
Klasse Faktor D
Gesamtenergi
eeffizienz: