

## Wohnen mit Komfort – gepflegte 3-Zimmerwohnung und große Terrasse



6971 Hard, Langenstegstraße 58 | W19 | 1. OG

## Auf einen Blick

Wir dürfen Ihnen diese geräumige 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage in der beliebten „Seegemeinde“ Hard zum Kauf anbieten.

- 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 21 m<sup>2</sup> Terrasse | frisch modernisiert
- geräumiger, heller Wohn-Essbereich
- Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- vollausgestattetes Bad mit Wanne, Dusche, WC und Fenster
- separates WC und Abstellraum in der Wohnung
- verglaste Loggia mit West-Ausrichtung
- Tiefgarage und Personenaufzug vorhanden
- ausreichend, teilweise überdachte Allgemeinparkplätze
- Bahnhof in 3 Minuten zu Fuß erreichbar
- Schulen, Ärzte, Lebensmittelmärkte in wenigen Gehminuten erreichbar



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2006
Wohnfläche:	ca. 76 m <sup>2</sup>
Loggia:	ca. 20,48 m <sup>2</sup>
Keller:	vorhanden
Auto:	Tiefgarage
Zimmer:	3
Bad:	1
Separates WC:	1
Personenaufzug:	vorhanden
Beziehbar:	ab sofort
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	48 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Kaufpreis:	€ 395.000,-
Kaufpreis TG:	€ 20.000,-
Betriebskosten:	€ 331,97 ( zzgl. Rep. Fon. € 114,79) (lt. Angaben des Abgebers)

Nebenkostenübersicht:

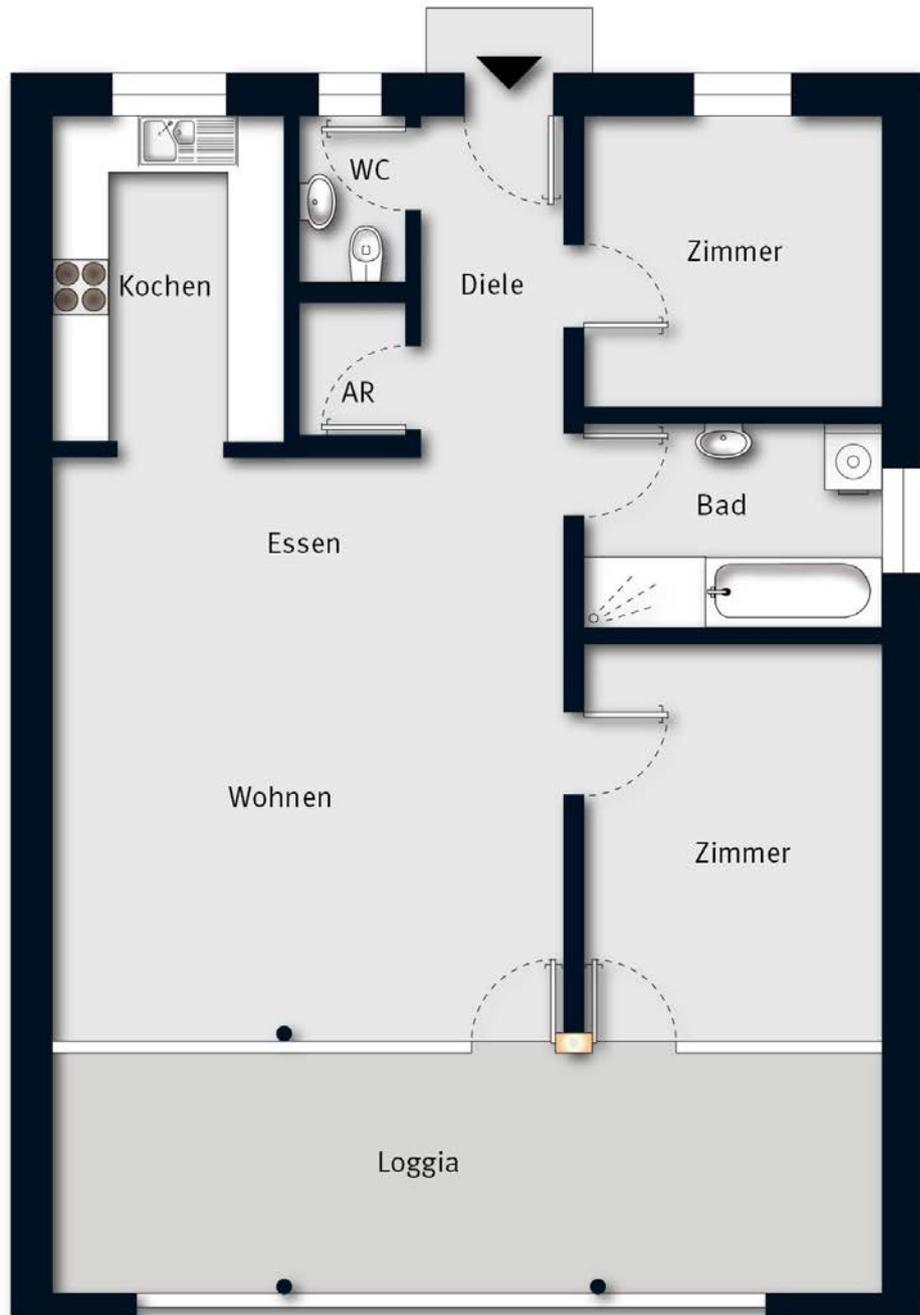
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen



Wohnen\_Essen\_Kochen



Wohnen\_Essen\_Kochen

Wohnen\_Essen



Kochen

Zimmer I



Wohnen\_Zugang Terrasse

Terrasse\_Loggia



Terrasse\_Loggia

Bad



Bad



Diele



Hausansicht



# Lageplan



# Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

