

## **Gepflegtes Reihenhaus mit Garten, Terrassen und Carport**



**Objektnummer: 7763/260**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Rabenweg                         |
| Art:                          | Haus                             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6971 Hard                        |
| Baujahr:                      | 2019                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 96,60 m <sup>2</sup>             |
| Terrassen:                    | 2                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Garten:                       | 33,50 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,49                         |
| Kaufpreis:                    | 625.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

H +43 676 7707012











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Hard – einem Ort, der nicht nur durch seine idyllische Lage besticht, sondern auch durch sein charmantes, gepflegtes Wohnambiente.

Dieses moderne Reihenhaus mit einer großzügigen Fläche von ca. 97 m<sup>2</sup> ist der perfekte Rückzugsort für Familien und Paare.

Betreten Sie Ihr neues Zuhause und lassen Sie sich von der offenen Wohnküche verzaubern. Hier treffen modernes Design und Funktionalität aufeinander – die hochwertige Einbauküche bietet Ihnen alles, was Sie für das Zubereiten köstlicher Mahlzeiten benötigen. Der großzügige Wohnbereich lädt zu entspannten Abenden mit Freunden und Familie ein und sorgt für eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Gartens, der Ihnen die Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen. Die zwei Terrassen (im Erdgeschoss und im Obergeschoss) sind der ideale Ort für sonnige Frühstücke oder gesellige Grillabende.

Das Badezimmer, ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne und einem WC, ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Zusätzlich kann ein Carportplatz um € 25.000,00 erworben werden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sowohl durch Bus- als auch Bahnhaltestellen, ermöglicht Ihnen schnelle und unkomplizierte Reisen in die Umgebung und darüber hinaus.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, in einem der schönsten Teile Vorarlbergs zu wohnen! Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Lebensstil, den Sie lieben werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Hard wartet auf Sie!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <4.750m  
Klinik <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <250m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <7.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.250m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap