

**Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse in Hard – Ihr neues Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 7763/268**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Altmannweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	56,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

H +43 676 7707012

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Hard! Diese attraktive Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit drei hellen und freundlichen Zimmern ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder Familien, die das Leben in einer lebendigen und gut angebundenen Umgebung schätzen.

Genießen Sie die Vorzüge einer modernen Ausstattung: Die offene Wohnküche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Durch die großen Fenster strömt viel Tageslicht in den Raum und schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Der großzügige Wohnbereich kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden und bietet genügend Platz für entspannte Stunden.

Die Wohnung verfügt über ein stilvolles Bad mit Dusche und WC. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die einladende Terrasse. Außerdem gehört ein Stellplatz in Form eines Carports zur Wohnung, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Nach Absprache kann die Wohnbauförderung von ca. 53.000,00 € übernommen werden.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Für Familien mit Kindern sind ein Kindergarten und ein Arzt ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit dem Bus oder dem Bahnhof in der Nähe sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Lassen Sie sich von dieser großartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <1.750m  
Krankenhaus <5.250m  
Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <750m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <7.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <3.750m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap