

Wohnanlage

Hard | Ankergasse



Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 02 | 2 Zimmer | Wohnung Wohnfläche 53.1 m² | Terrasse 12.6 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ 6 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnung mit großem Privatgarten
- ✓ Obergeschosswohnungen mit großen Terrassen oder Loggien
- ✓ Herrliche Ruhelage direkt am Inselbach
- ✓ Hochwertige Architektur: Früh Alexander, Hard

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Holz-Fenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Barrierefrei vom Hauseingang bis zur Wohnungstür

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

Die Ausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an.

Die Lage

Im Dreiländereck gelegen, ist die Bodenseegemeinde Hard ein florierender Wirtschaftsstandort mit internationaler Ausrichtung. Hard ist aber auch ein einzigartiger Lebensraum, in dem sich Arbeit und Wohnen, Beruf und Freizeit ideal verbinden lassen. Zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in intakter Natur – nicht nur am Wasser – und ein vielfältiges Kulturangebot machen Hard als Wohngemeinde besonders attraktiv.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION



Neubau (Erstbezug)

AUSFÜHRUNG



Barrierefrei

ART DES STELLPLATZES



Garage

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE



53,1 m²

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



29,4 m²

SCHLAFZIMMER



13,7 m²

BADEZIMMER



5,9 m²

GANG



 $4,1 \, \text{m}^2$

TERRASSE



2,6 m²

KELLER



A 6,1 m²

Technische Details

HEIZUNG



∬E Fußboden

HEIZUNGSART



Erdwärme

ENERGIESYSTEM



Photovoltaik

KÜHLUNG



☆ Freecooling

HEIZWÄRMEBEDARF



34,73 kWh/m²a



vorhanden

INTERNET



Glasfaser

E-MOBILITY READY



Ø vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 470.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 30.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

zzgl. Einmalkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten











Manfred Eisbacher

Prokurist I Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

© +43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at