



## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 02 | 2 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 53.1 m<sup>2</sup> | Terrasse 12.6 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## komm+schau im März

Auf unserer „komm+schau“ am **Donnerstag, den 19. März**, von **15 bis 18 Uhr** haben Sie die Gelegenheit, unsere Wohnungen und die gesamte bezugsfertige Wohnanlage in der **Ankergasse 18a** in Hard ganz unverbindlich kennenzulernen. Entdecken Sie in aller Ruhe Ihr mögliches neues Zuhause und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität.

Nutzen Sie gerne unseren **Wohnungsfinder**, um sich schon jetzt einen Überblick über die verfügbaren Wohnungen zu verschaffen. **Mit 1. Juli treten die bislang entfallenen Grundbuchgebühren wieder in Kraft.** Profitieren sie jetzt noch von den geringeren Kosten. Mehr Informationen dazu finden Sie **HIER**

Was erwartet Sie?

- ✓ Offene Türen: Kommen Sie einfach vorbei – ganz ohne Anmeldung.
- ✓ Persönlicher Austausch: Unser Team ist für Ihre Fragen da.
- ✓ Parkmöglichkeiten vor Ort

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und darauf, Ihnen Ihr vielleicht neues Zuhause zu zeigen!

## 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

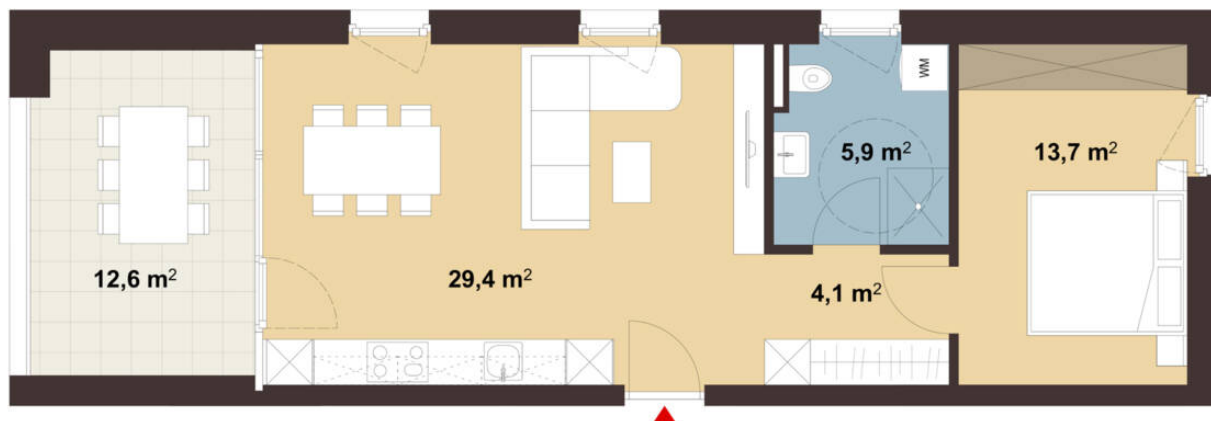
Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausrüstung und stehen in

unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

### **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 m<sup>2</sup>

### KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



29,4 m<sup>2</sup>

### SCHLAFZIMMER



13,7 m<sup>2</sup>

### BADEZIMMER



5,9 m<sup>2</sup>

### GANG



4,1 m<sup>2</sup>

### TERRASSE



12,6 m<sup>2</sup>

### KELLER



6,1 m<sup>2</sup>

## Technische Details

### HEIZUNG



Fußboden

### HEIZUNGSART



Erdwärme

### ENERGIESYSTEM



Photovoltaik

### KÜHLUNG



Freecooling

### HEIZWÄRMEBEDARF



34,73 kWh/m<sup>2</sup>a

### LIFT



vorhanden

### INTERNET



Glasfaser

### E-MOBILITY READY



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 | Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at