Wohnanlage
Hard | Ankergasse



Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 03 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 81 m^2 | Terrasse 23 m^2

Infos zum Projekt

Ihre Wunschwohnung. Unser Bonus für Sie.

Bis zum 30. November profitieren Sie beim Wohnungskauf vom i+R Bonus. Lassen Sie uns darüber sprechen, was für Ihre Wunschwohnung möglich ist – gerne bei einer Besichtigung.

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.

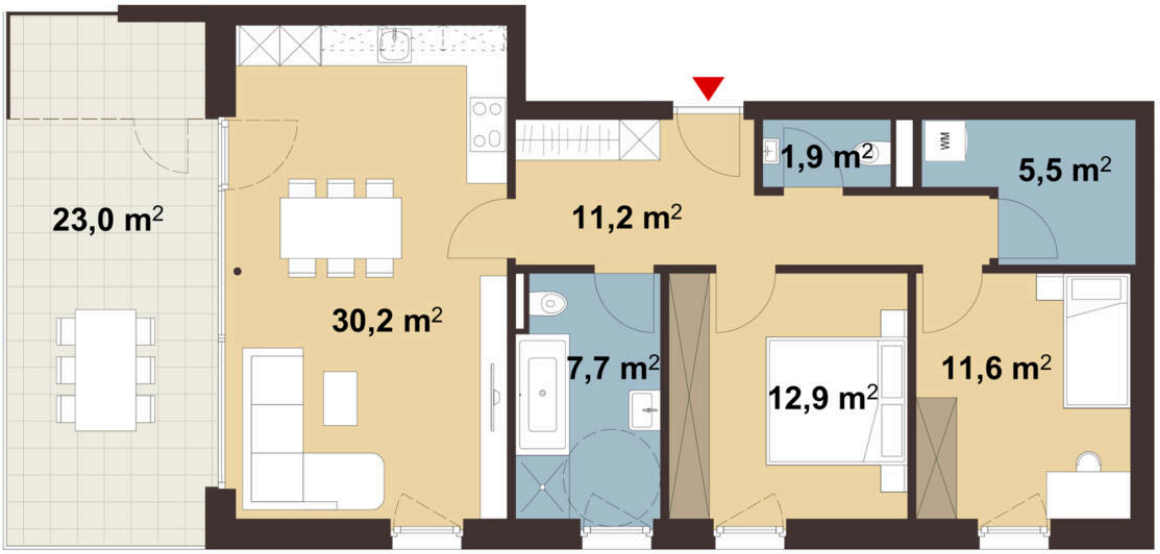
Die Ausstattung

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 Grundausstattung 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	AUSFÜHRUNG	ART DES STELLPLATZES
Neubau (Erstbezug)	Barrierefrei	Garage

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
81 m^2	30,2 m^2	12,9 m^2

ZIMMER	BADEZIMMER	GÄSTE WC
11,6 m^2	7,7 m^2	1,9 m^2

GANG	ABSTELLRAUM	TERRASSE
11,2 m^2	5,5 m^2	23 m^2

KELLER
7,6 m^2

Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
Fußboden	Erdwärme	Photovoltaik

KÜHLUNG	HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT
Freecooling	34,73 kWh/m^2a	vorhanden

INTERNET	E-MOBILITY READY
Glasfaser	vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 716.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 30.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Einmalkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Bis 30.11. mit i+R Bonus. Details im persönlichen Gespräch.

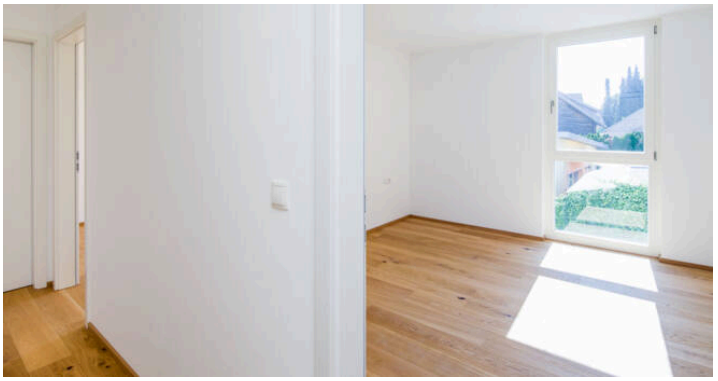














Manfred Eisbacher
Prokurist I Verkaufsleitung
+43 5574 6888-2511
+43 664 8288388
wohnbau@ir-gruppe.at