



## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 04 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 81.3 m<sup>2</sup> | Terrasse 23 m<sup>2</sup>

# 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.

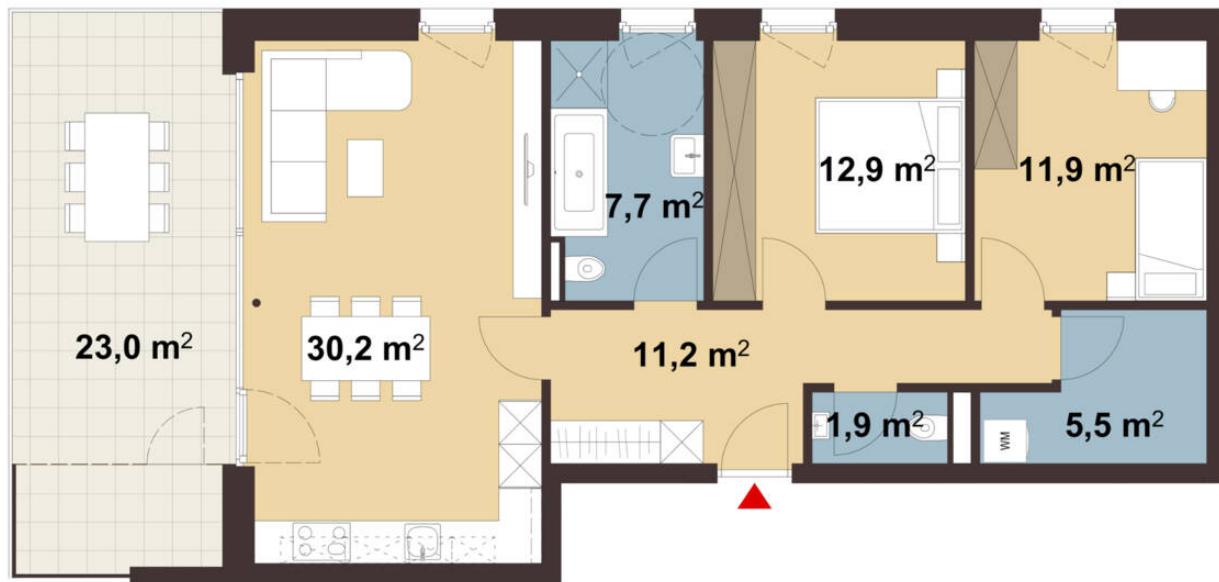
## Die Ausstattung

Neben 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  |
|  81,3 m <sup>2</sup>  |  30,2 m <sup>2</sup> |  12,9 m <sup>2</sup> |
| ZIMMER   | BADEZIMMER  | GÄSTE WC  |
|  11,9 m <sup>2</sup>  |  7,7 m <sup>2</sup>  |  1,9 m <sup>2</sup>  |
| GANG   | ABSTELLRAUM   | TERRASSE  |
|  11,2 m <sup>2</sup>  |  5,5 m <sup>2</sup>  |  23 m <sup>2</sup>   |
| KELLER   |   |   |
|  7,6 m <sup>2</sup> |   |   |

## Technische Details

|   |  |  |
|---|--|--|
| HEIZUNG   | HEIZUNGSART  | ENERGIESYSTEM  |
|  Fußboden    |  Erdwärme                   |  Photovoltaik |
| KÜHLUNG   | HEIZWÄRMEBEDARF  | LIFT   |
|  Freecooling |  34,73 kWh/m <sup>2</sup> a |  vorhanden    |
| INTERNET  | E-MOBILITY READY   |  |
|  Glasfaser   |  vorhanden                  |  |

## Kaufpreis Wohnung: € 749.000,-

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](mailto:wohnbau@ir-gruppe.at)