i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Hard | Ankergasse

Meine Eigentumswohnung

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

19.12.2025

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
53,1 m^2	29,4 m^2	13,7 m^2
BADEZIMMER	**GANG**	**TERRASSE**
5,9 m^2	4,1 m^2	12,6 m^2
KELLER		
6,1 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: € 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