

# Exposé

## Wohnung in Hard

### Schöne 2 Zimmer Wohnung in Hard



Objekt-Nr. OM-420413

#### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
M.Nachbaur

Rauholzstraße 16b  
6971 Hard  
Vorarlberg  
Österreich

Etagen	1	Mietsicherheit	3.600 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	67,50 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Heizkosten	250 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines zweigeschossigen Wohngebäudes und ist über ein offenes Stiegenhaus erreichbar (kein Lift vorhanden).

## Ausstattung

2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss

Offenes Stiegenhaus (kein Lift)

Großzügiger Wohn-/Essbereich

Einbauküche

Schlafzimmer

Tageslichtbad

Badewanne

WC

Einbauschränke

Elektro-Boiler für Warmwasser

Loggia (ca. 7,5 m<sup>2</sup>)

Gas-Zentralheizung

Tiefgaragenstellplatz

Kellerabteil

Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Ruhige Lage in Seitenstraße

Sehr gute Verkehrsanbindung (Öffentlicher Verkehr in unmittelbarer Nähe)

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Kleinwohnanlage befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße nahe der Hauptverkehrsachse in Richtung Schweiz und Bregenz. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Bäckerei, Supermarkt, Drogerie, Bekleidung, Gastronomie) sind fußläufig erreichbar. Der Bodensee sowie die Bregenzer Ache sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder PKW erreichbar.

Haltestellen des öffentlichen Verkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten sehr gute Anbindungen in Richtung Schweiz, Bregenz, Fußach und Lustenau.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohn/Essbereich

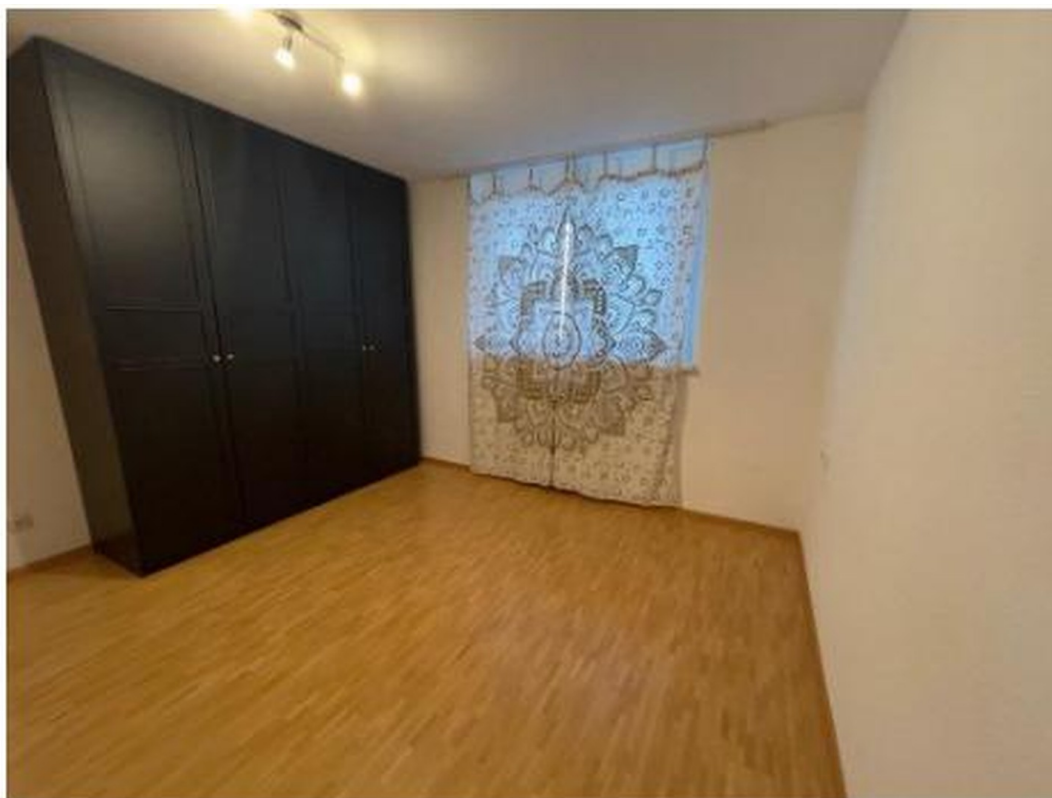


Bad mit Badewanne

# Exposé - Galerie



Bad mit WC



Schlafzimmer mit Schrank



# Exposé - Galerie



Loggia ca. 7,5m<sup>2</sup>



## Exposé - Galerie



## Grundriss



TG Platz mit Kellerabteil