



## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 01 | 4 Zimmer | Gartenwohnung  
Wohnfläche 105.5 m<sup>2</sup> | Terrasse 49.8 m<sup>2</sup> | Garten 134.8 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 der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskojen bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.

Sie haben Wünsche abseits unserer Ausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.

Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

## 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



105,5 m<sup>2</sup>

### KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



37,1 m<sup>2</sup>

### SCHLAFZIMMER



16,7 m<sup>2</sup>

### ZIMMER



11,7 m<sup>2</sup>

### 2. ZIMMER



11,7 m<sup>2</sup>

### BADEZIMMER



14,2 m<sup>2</sup>

### GANG



11 m<sup>2</sup>

### ABSTELLRAUM



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

### TERRASSE



49,8 m<sup>2</sup>

### GARTEN



134,8 m<sup>2</sup>

### KELLER



12,7 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: € 971.000,-**

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