



#0020000578

Hard-Kleinwohnanlage: Familienfreundlich zum Quadrat

6971 Hard



Purchase price: 480.000,00 €

Living Area: 91,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





DESCRIPTION

Besonderheiten:

- Familienfreundliche Lage
- Naturnähe und ausgezeichnete Infrastruktur
- Personenaufzug
- Südwestausrichtung
- Größtenteils verglaste und überdachte Terrasse mit ca. 37m²
- Wunderbarer Ausblick
- Abstellraum auf der Terrasse
- Oberlicht im Gang
- Kaminanschluss
- Offener und heller Wohn- bzw. Essbereich mit raumhohen Verglasungen und Schiebetüre
- Parkett und Fliesen
- Zeitlose Einbauküche mit Bar
- Raumhoch gefliestes Tageslichtbadezimmer mit WC, Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC mit Fenster
- Geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Solarenergie
- Fußbodenheizung mit Thermostatsteuerung
- Sehr gepflegter Zustand
- Teilweise elektrische Jalousie
- Elektrischer Sonnenschutz auf der Terrasse
- Einbaugarderobe vom Tischler
- großzügiges Kellerabteil mit ca. 8m²
- Tiefgaragenabstellplatz zusätzlich € 25.000,--
- Außenstellplatz zusätzlich € 10.000,--

Die Kombination aus Ruhe, Naturnähe, Infrastruktur und Familienfreundlichkeit sucht ihres Gleichen.

Details auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten 1% zzgl. 20% USt. Barauslagen (Notariat Dr. Zimmermann & Partner)



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2004
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Gas
Car Spaces	Underground Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 91 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 37 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	480.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	277,51 € incl. VAT
Repair Costs	106,00 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	383,51 € incl. VAT
Total buy price	480.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1% zzgl. 20% USt. Barauslagen (Notariat Dr. Zimmermann & Partner)
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	46.588,52 €
Reserve Deadline	31.12.2022



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

Kindergarten

< 1km: Volksschule

< 1km: Mittelschule

Other

< 500m: OMV

Raiffeisenbank

Shopping

< 1km: Bipa

< 1km: Bäckerei

Gastronomy

< 1km: Cafe Restaurant Diana

Transport

Bahnhof



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss NEU](#)

