



#0020000695

Leistbares Einfamilienhaus sucht Handwerker

6971 Hard



Purchase price: 498.000,00 €

Living Area: 130,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





DESCRIPTION

Hard: Familienfreundliches Einfamilienhaus

Das Wohnhaus befindet sich zum Großteil in einem modernisierungsbedürftigen Zustand.

Das Badezimmer im Erdgeschoss und die Küche wurden bereits erneuert.

Ausstattung:

- Großzügige Raumaufteilung
- Offener und heller Wohn- Essbereich mit Kachelofen
- Separate Küche mit Speis
- Fünf Zimmer
- Zwei Badezimmer
- Gäste WC
- Ein Schlafzimmer und ein Badezimmer im Erdgeschoss
- Drei Schlafzimmer und ein noch auszuführendes Badezimmer im Obergeschoss
- Schöne Gartenfläche
- Überdachte Terrasse
- Gartenhaus
- Ausreichend Parkplätze

Beheizt wird das Haus mit einem Kachelofen.

Die familienfreundliche Lage besticht durch die einmalige Kombination aus Infrastruktur und Nähe zur Natur.

Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Schule, Kindergarten und der Bahnhof Hard sind in wenigen Gehminuten erreichbar

Details auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. UST. Vermittlungshonorar



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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1987
Construction status	Finished
Heating	Ofen: Wood
Car Spaces	4 x Open

AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Base Area	ca. 480 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.08.2022
Valid until	20.08.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	111,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,58
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	498.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	498.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

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

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 1km: dm-drogeriemarkt

< 1km: Libro

< 1km: Asia Markt - Jiahong

< 1km: Lidl Austria

Other

< 1km: JET

Health

< 1km: Dr. med. dent. Stephan Piller

Dr. med. dent. Roman Jahoda, MSc

Doktor Thomas Csaba Horvath

Gastronomy

Gasthof Sternen



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

