



# **Vollmöblierte 2-Zimmer Wohnung zu vermieten.**

Objekt: 1587 • Rheinstraße 93 • 6971 Hard



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1587
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Etage</b>	1. Stock
<b>Topnummer</b>	03
<b>Wohnfläche</b>	25,69 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	1,26 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Balkon/Terrasse</b>	3,79 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	1 Carport à 60,00 € (Miete) 1 Tiefgaragenstellplatz à 84,00 € (Miete)
<b>Heizungsart</b>	Wärmepumpe
<b>Heizsystem</b>	Fußbodenheizung
<b>Lift</b>	Personenaufzug
<b>Möbliert</b>	Voll
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>WLAN</b>	Ja
<b>Boden</b>	Parkett
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Fahrradraum</b>	Ja
<b>Beziehbar</b>	ab sofort
<b>Baujahr</b>	2021
<b>HWB</b>	31 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	B
<b>Mietpreis</b>	€ 847,00 inkl. MwSt. und Betriebskosten

### Einmalkosten / Nebenkosten

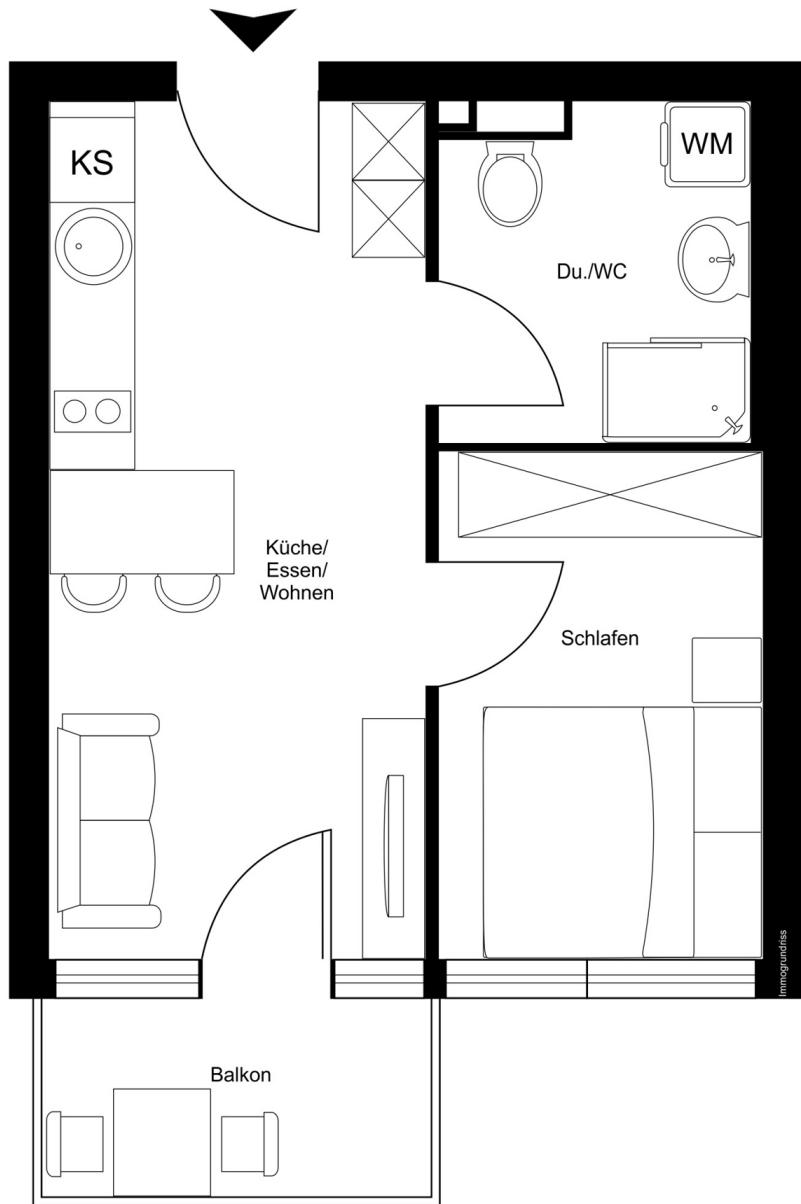
Vertragserrichtungskosten: 300€ zzgl. 20% MWSt.  
Kaution: 3 Bruttonatmonatsmieten



### Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber  
Mobil: +43 664 46 20 817  
p.huber@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

## **Lage**

Hard liegt direkt am Bodensee, wenige Autominuten von der Schweizer und der Deutschen Grenze entfernt.

Die großen Ski- und Wandergebiete der Alpen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Umgeben von geschützten Erholungslandschaften ist Hard einer der wenigen Orte am Bodensee mit einem unverbauten, naturnahen Seeufer.

Die ruhige und sehr sonnige Lage lädt auf den großzügigen Terrassen bzw. dem Garten zu gemütlichen Stunden ein. Durch die Lage in Zentrumsnähe finden sich auch unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

## **Beschreibung**

Microliving ist die neue Form des Wohnens – klein, gemütlich und optimal aufgeteilt. Durch die effizient genutzten Wohnräume wird wohnen leistbar, ohne für überflüssige Quadratmeter zu zahlen. Darüber hinaus wird durch Co-Living-Bereiche auch die gemeinsame Kommunikation der Bewohner untereinander gefördert. Bewohner können die gemeinsamen Bereiche wie Lounge, Terrasse oder Co-Working Bereiche nutzen. Dadurch wird Wohnen zum Co-Living.

Die neue Wohnanlage in Hard mit 46 Kleinwohnungen, überzeugt mit hochwertiger Architektur und einem eleganten Design. Die Wohnungen verfügen alle über eine Terrasse mit Garten oder einen Balkon. Zudem sind alle Wohnungen mit hochwertigen und modernen Designermöbeln, gratis Wlan und einer Waschmaschine ausgestattet.

Ein Highlight der Wohnanlage ist der Co-Working/-Living Bereich und der große Garten, welcher auch über mehrere Sitzmöglichkeiten verfügt. Hier können die Bewohner entweder arbeiten oder es sich auf den Lounge Möbeln gemütlich machen und sich untereinander austauschen.

Selbstverständlich sind sämtliche Zugänge der Wohnanlage barrierefrei und alle Geschosse mit dem Personenaufzug erreichbar.

Beheizt wird die Anlage mit einer Luftwärmepumpe, somit können die Wohnungen im Sommer auch gekühlt werden.

Sonstiges:

Die folgenden Bilder stammen von einer Beispielwohnung und können einen spiegelverkehrten Grundriss darstellen.

Weiters gilt die dargestellte Dekoration auf den Bildern als Einrichtungsvorschlag und ist nicht Teil der Mietwohnung.



Essbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



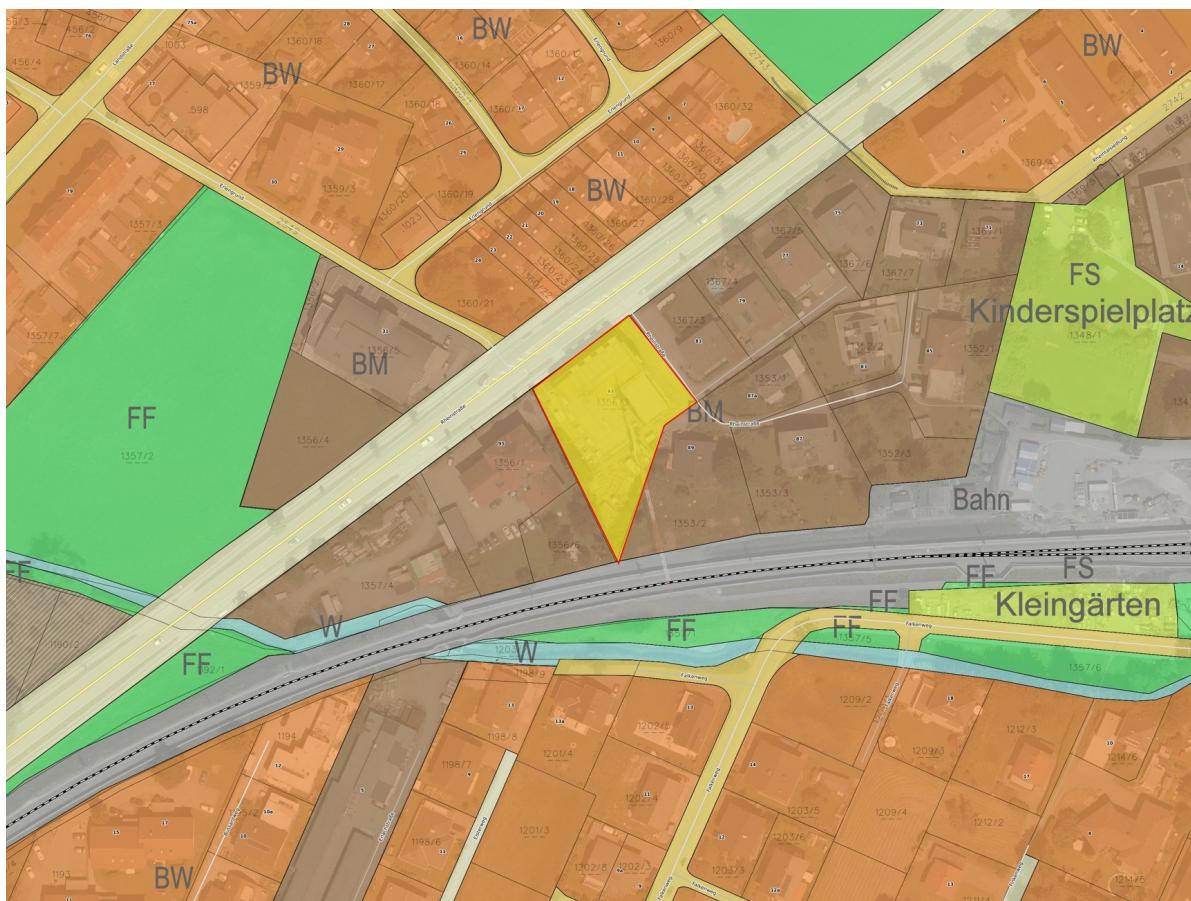
Hausansicht



Hausansicht

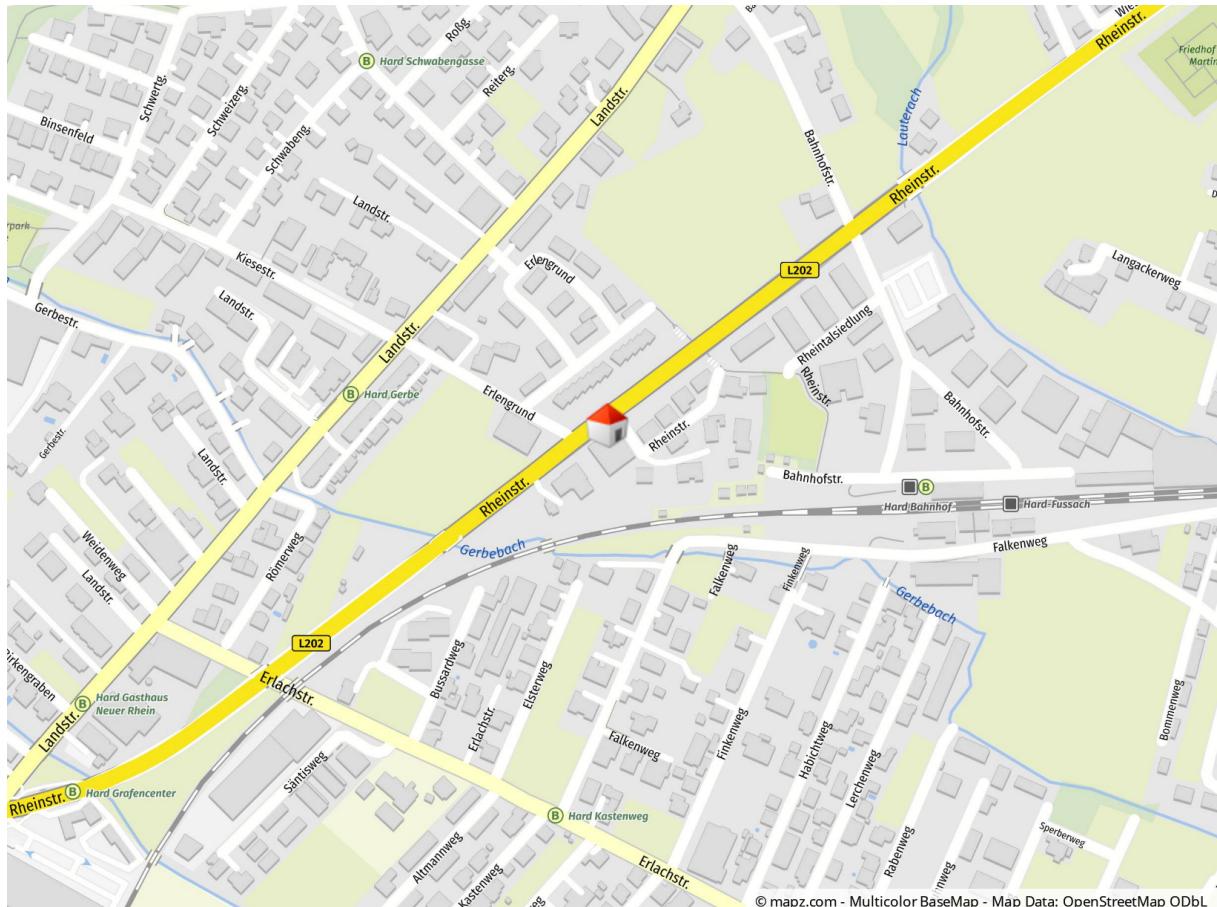


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geoyer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Dist. Volksschule (km)	0,93 km
Dist. Mittelschule (km)	4,32 km
Dist. Autobahn (km)	3,65 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,59 km
Dist. Bahnhof (km)	0,22 km
Dist. Bus(km)	0,26 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.