



# Seltene Gelegenheit: Großes Baugrundstück in Top-Lage

Objekt: 1603 • Margarethendamm • 6971 Hard



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1603
<b>Katastralgemeinde</b>	Hard
<b>KgNr</b>	91110
<b>Grundstücknr.</b>	2405/1
<b>Objekttyp</b>	Grundstück
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Grundstücksgröße</b>	2.441,00 m <sup>2</sup>
<b>Wasseranschluss</b>	Nutzwasser
<b>Abwasseranschluss</b>	Ja
<b>Stromanschluss</b>	Ja
<b>Gasanschluss</b>	Ja
<b>Preis</b>	Auf Anfrage!

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



### **Ihr Ansprechpartner:**

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

## **Lage**

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Hard und zeichnet sich durch ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld aus. Die Nachbarschaft ist überwiegend von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt und vermittelt ein harmonisches Wohnbild.

Die alltägliche Infrastruktur ist in kurzer Distanz erreichbar: Nahversorger, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in bequemer Nähe. Auch das Ortszentrum von Hard ist rasch erreichbar und bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Nähe zum Bodensee, zu Spazier- und Radwegen sowie zu Naherholungsgebieten unterstreicht die hohe Wohn- und Lebensqualität dieser Lage. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die umliegenden Gemeinden sowie an die Städte Bregenz und Dornbirn.

## **Beschreibung**

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von ca. 2.440 m<sup>2</sup> in der beliebten Gemeinde Hard. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre attraktive Lage sowie durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung individueller Bau- oder Entwicklungskonzepte.

Dank der großzügigen Grundstücksgröße eignet sich das Areal sowohl für eine private Bebauung als auch für weiterführende Projekte, vorbehaltlich der geltenden Bebauungsbestimmungen. Die Lage verbindet eine ruhige Umgebung mit einer guten Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur.



Ansicht



Ansicht



Ansicht



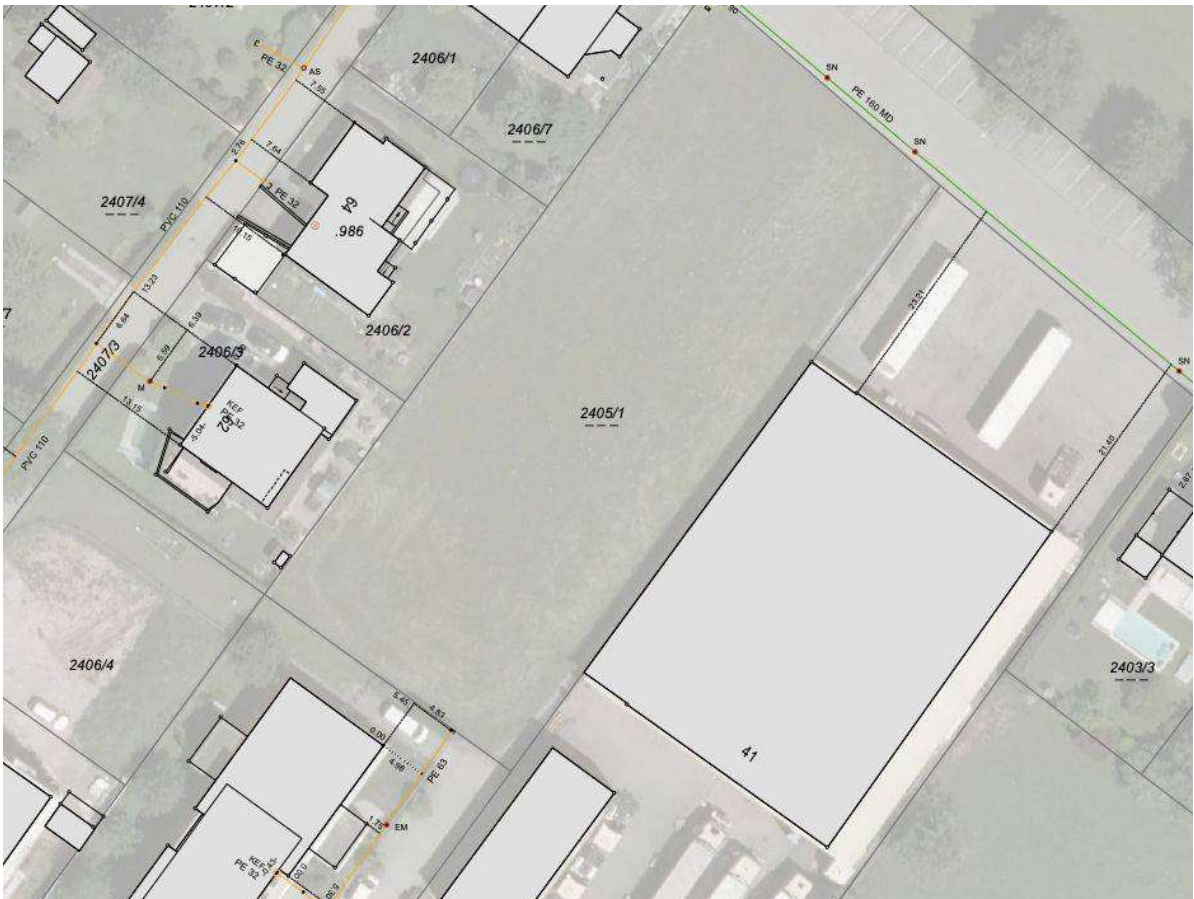
Ansicht



Luftansicht



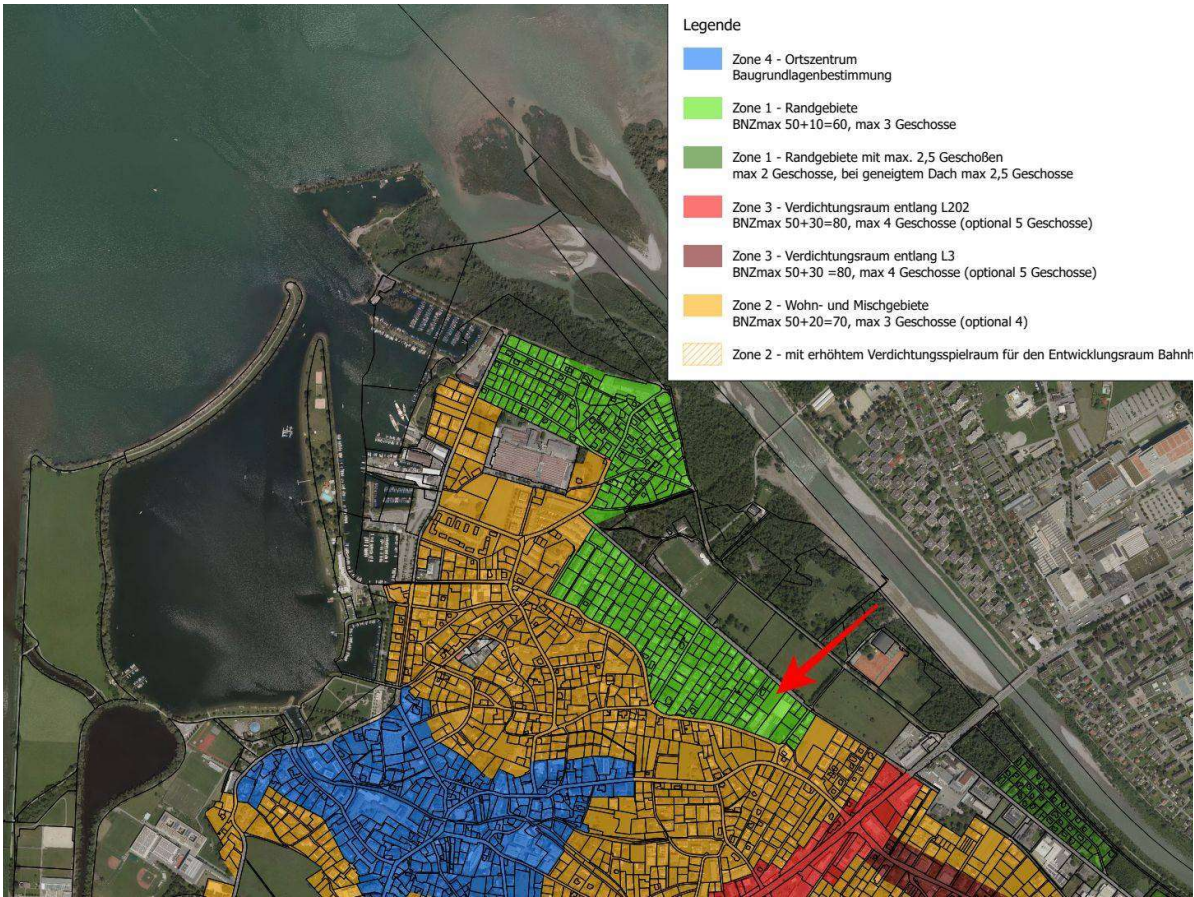
Luftansicht



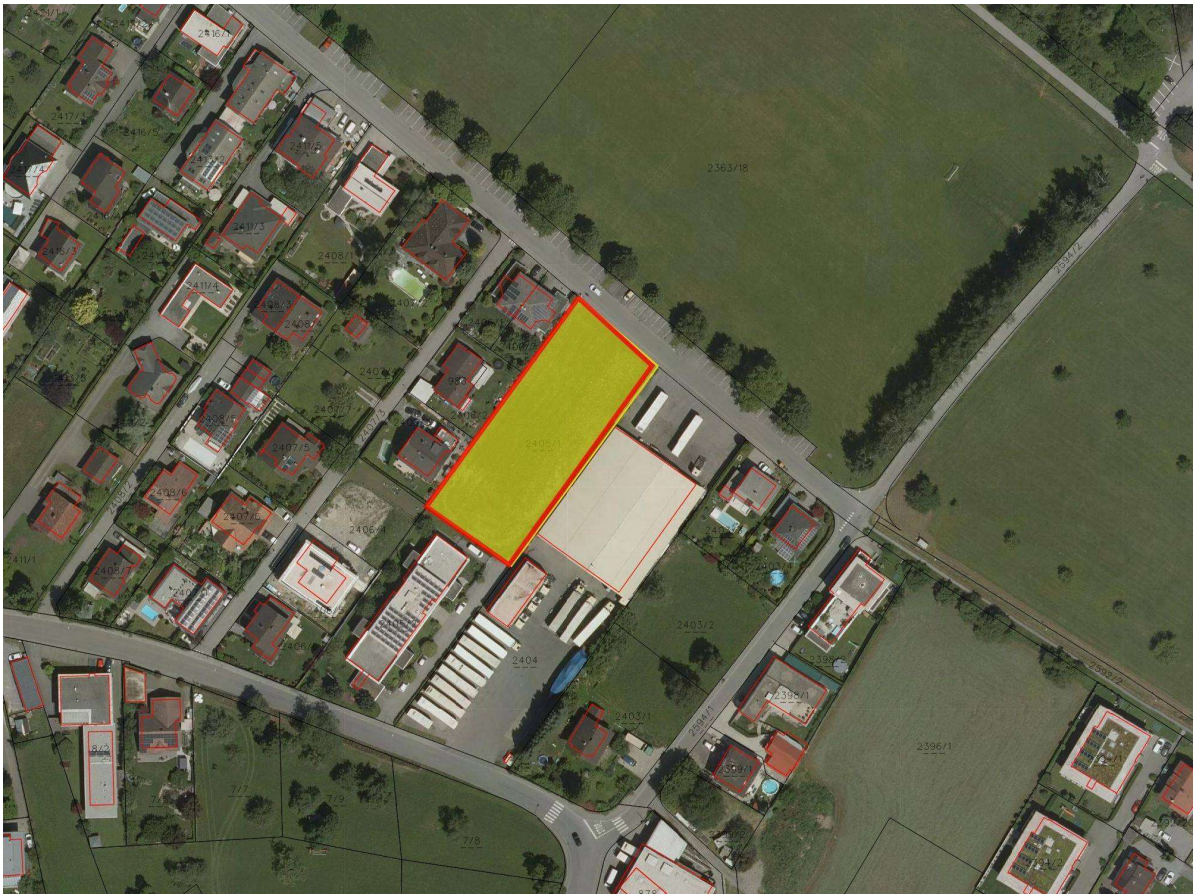
Übersicht\_Gasleitung



Übersicht\_Stromleitung



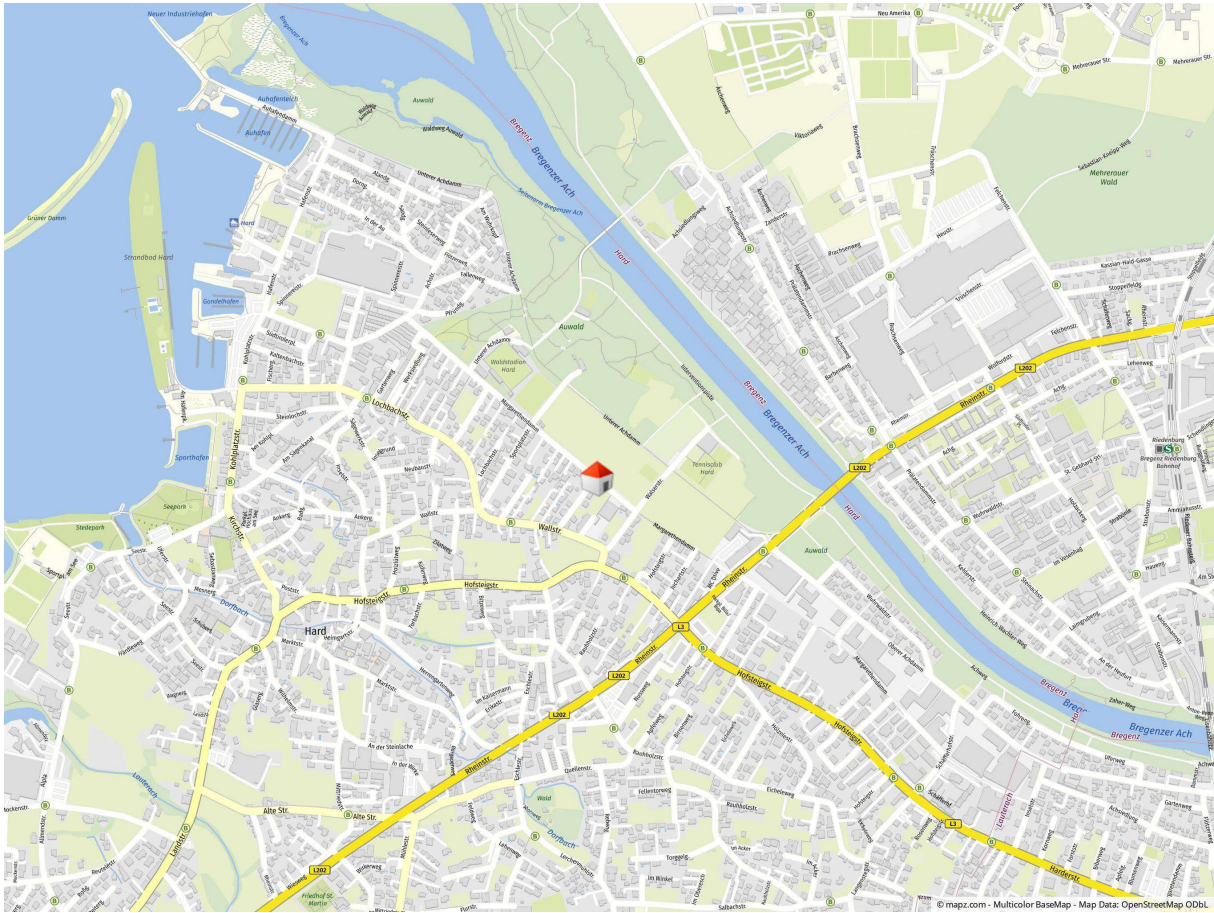
Übersicht\_BNZ



Anfahrtsplan



# Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,85 km
Dist. Volksschule (km)	1,3 km
Dist. Mittelschule (km)	2 km
Dist. Autobahn (km)	3,5 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1 km
Dist. Bahnhof (km)	1,03 km
Dist. Bus(km)	0,35 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.