



Perfektes Büro für Startups & Dienstleister – 50 m² im Zentrum von Hard!

Objekt: 1581 • Poststraße 3 • 6971 Hard



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1581
Objektyp	Bürofläche
Vermarktungsart	Miete
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	Top 7
Nutzfläche	50,57 m ²
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	10,99 m ²
Parkmöglichkeit	1 Freiplatz à 50,00 € (Miete)
Heizungsart	Erdwärme
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Bauweise	Massiv
Beziehbar	01.12.2025
Baujahr	2025
Zustand	Neubau
HWB	31 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Mietpreis	Auf Anfrage!

Einmalkosten / Nebenkosten

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



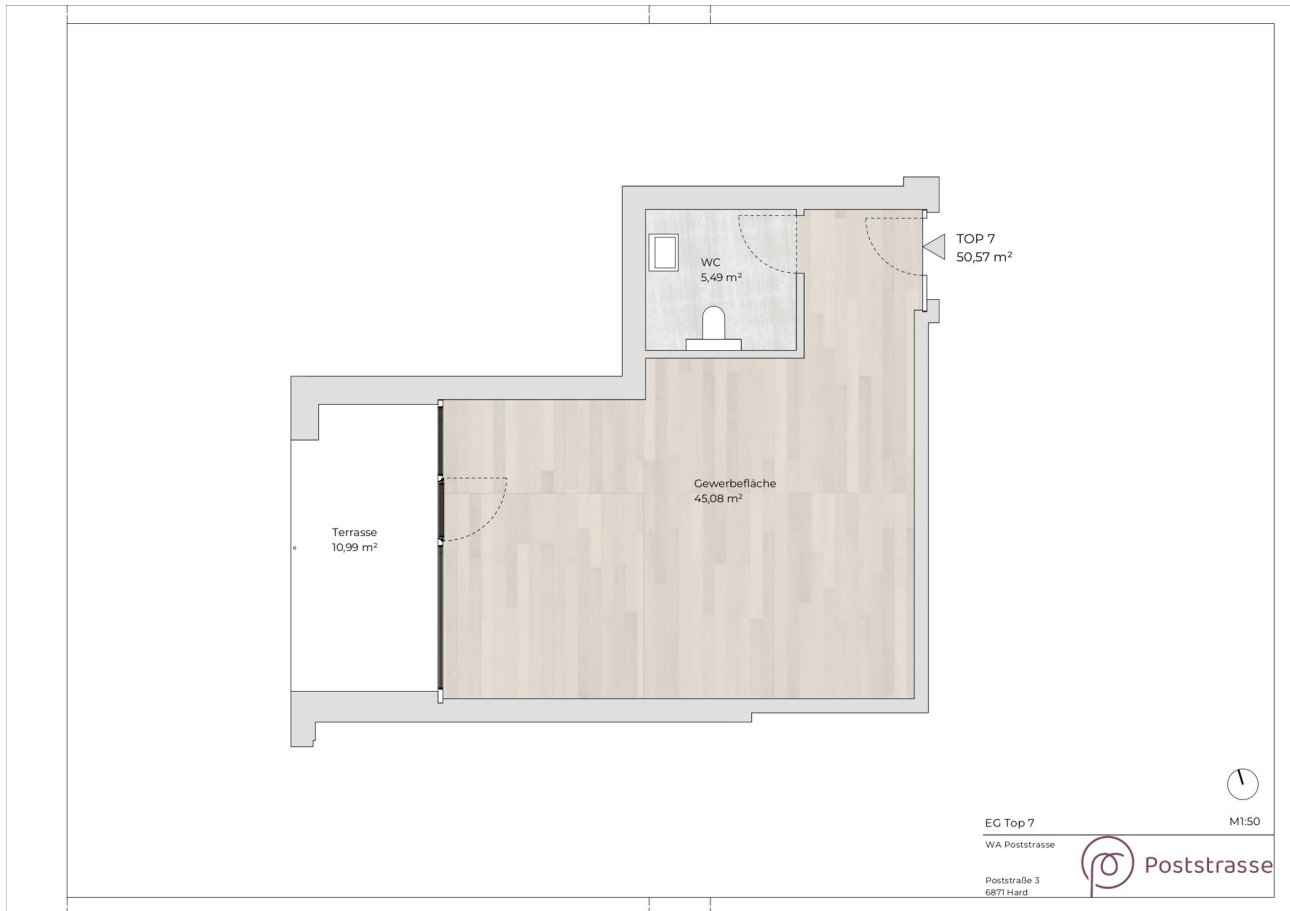
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Top 7

Lage

Hard – eine lebendige und charmante Gemeinde direkt am Bodensee – überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und hohe Lebensqualität. Im Herzen des Ortszentrums, umgeben von einladenden Cafés, Restaurants und kleinen Boutiquen, entsteht das neue Geschäfts- und Wohnhaus Poststraße.

Dieses moderne Gebäude vereint exklusives Design mit durchdachter Funktionalität und bietet sowohl hochwertige Geschäftsflächen als auch komfortablen Wohnraum.

Dank der zentralen Lage mitten im belebten Dorfkern und der modernen, hochwertigen Ausführung ist dieses Objekt die ideale Adresse für Ihr Unternehmen.

Beschreibung

Mit rund 50 m² überzeugt diese moderne Büroeinheit im Herzen von Hard durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen einladenden Empfangsbereich und großzügige Fensterfronten nach Süden und Osten, die für eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen und den Blick ins Harder Zentrum freigeben.

Die hochwertige Ausstattung des Neubaus bietet alles, was Sie für eine professionelle Arbeitsumgebung benötigen: lichtdurchflutete Räume, Highspeed-Internet über Glasfaser sowie eine smarte App zur Kommunikation mit der Hausverwaltung. Fixe Aussenstellplätze können nach Bedarf dazu gemietet werden.

Die zentrale Lage macht das Büro besonders attraktiv für Architekt:innen, Anwält:innen, Notar:innen, Kreative und andere Dienstleister:innen, die einen repräsentativen Standort in einem lebendigen Umfeld suchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und präsentieren Sie Ihr Unternehmen in einer erstklassigen Lage – gerne stehe ich für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Büro



Büro



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse



Terrasse



Hausansicht



Musterbüro



Musterbüro



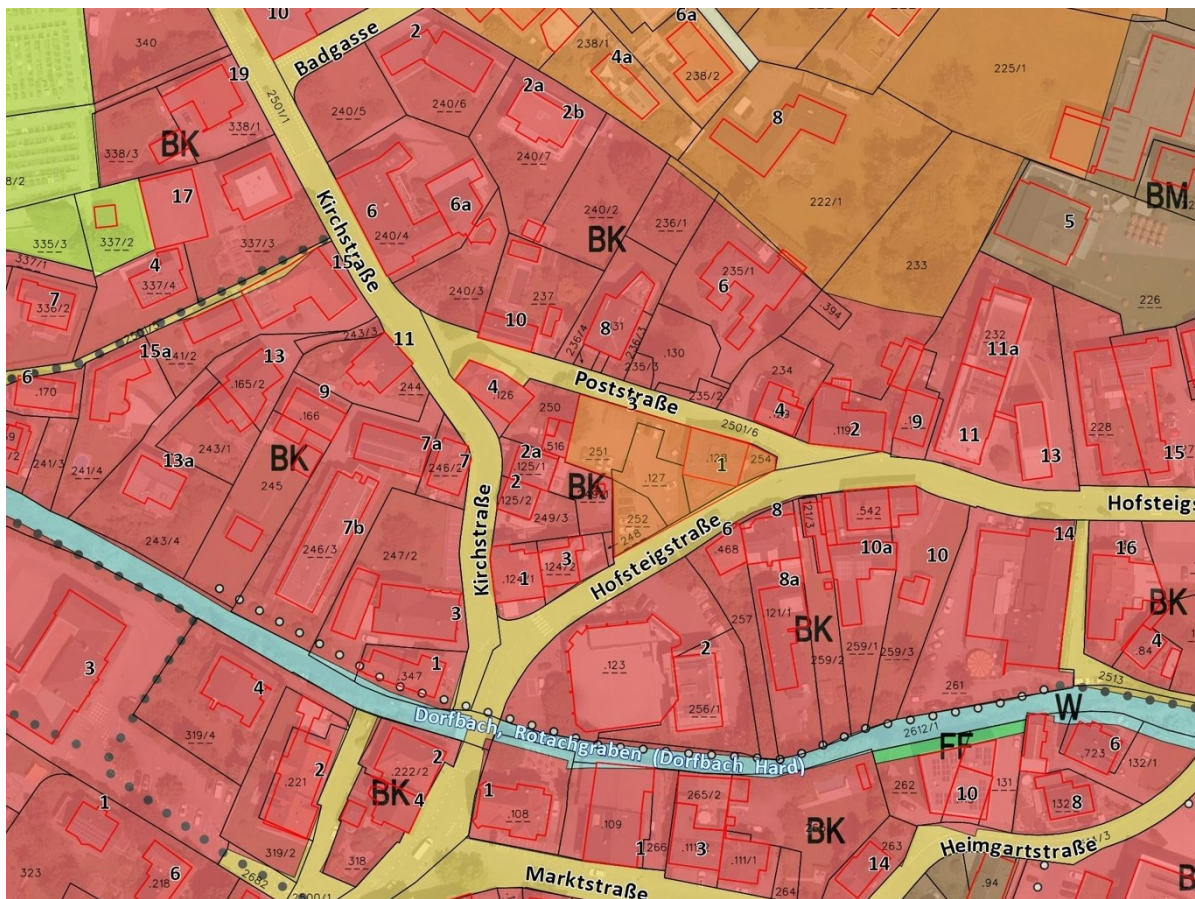
Hausansicht



Luftansicht

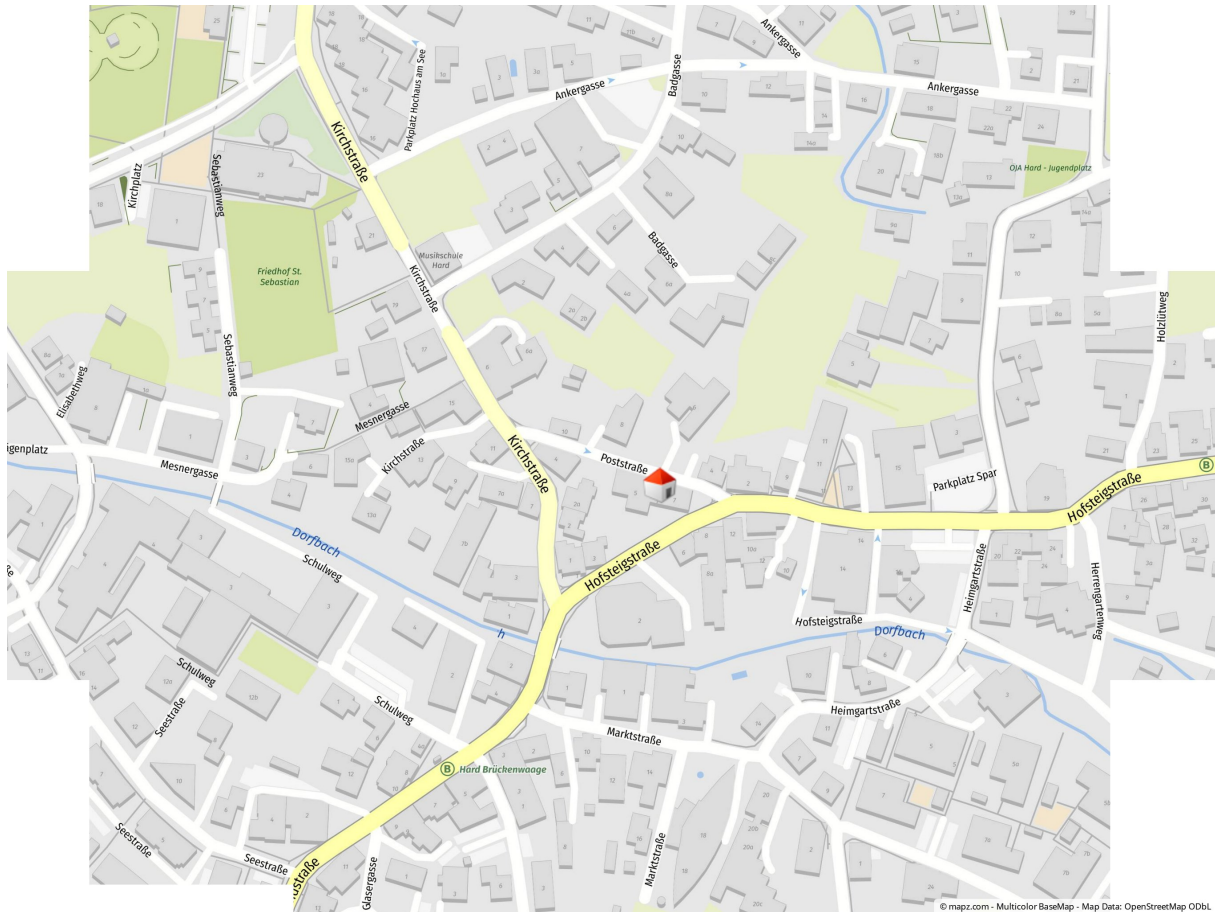


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,24 km
Dist. Volksschule (km)	0,13 km
Dist. Mittelschule (km)	0,15 km
Dist. Autobahn (km)	3,47 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,02 km
Dist. Bahnhof (km)	1,19 km
Dist. Bus(km)	0,56 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.