



zur Anzeige

Naturnahes Wohnen! 3-Zimmer-Gartenwohnung W09 in Hörbranz!



Kontaktinformationen

Firma:	Klimmer Wohnbau GmbH
Kontakt:	Klaus Buhmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lauteracher Straße 7 6922 Wolfurt
Telefon:	05574 / 64004-0
Mobile:	-
E-Mail:	office@klimmer-wohnbau.at

In Ihrem neuen Zuhause am Ziegelbach in Hörbranz lassen sich Leben und Wohnen eng miteinander verbinden. Die moderne und innovative Wohnanlage fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein.

Sie besteht aus zwei Gebäuden mit 16 sehr schönen 2-, 3- und 5-Zimmerwohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 20 Autoeinstellplätzen. In das architektonische Gesamtkonzept der Wohnbebauung Ziegelbachstraße gliedern sich zwei weitere Gebäude ein. Diese Gebäude gehören nicht der Wohnungseigentumsgemeinschaft Ziegelbachstraße an.

Ihr Zuhause bietet Ihnen **pures wohlfühlen** und schenkt Ihnen Lebensqualität durch Komfort und Nähe zur Natur und Infrastruktur.

Komfort. Was gibt es Schöneres, als in seinen eigenen vier Wänden anzukommen, abzuschalten und sich einfach wohlfühlen? Mit hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Energiesystem schaffen wir einen angenehmen Wohlbereich mit behaglichem Raumklima.

Natur. Die Ziegelbachstraße liegt inmitten grüner Natur, die Sie in vollen Zügen genießen können. Sportbegeisterte, Naturliebhaber und Genießer werden begeistert sein: Unzählige Wanderwege im Leiblachtal und den Ausläufern des Pfänders sowie der Walderlebnispfad in Möggers begeistern Groß und Klein. Radtouren entlang der Leiblach oder dem Bodensee, durch die Hügellandschaft nach Hohenweiler oder den Pfänderstock ergänzen das Angebot. Zudem bietet der Bodensee selbst eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Segeln, Stand-Up-Paddling bzw. Chillen am Bodenseeufer mit Familie oder Freunden. Die Umgebung bietet viele herrliche Lieblingsplätze und Ruhepole.

Nähe. Nahegelegene Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie öffentliche Verkehrsverbindungen sorgen für großen Komfort. Die Landeshauptstadt Bregenz mit ihren kulturellen Highlights (Bregenzer Festspiele, Konzerte, Museen, Ausstellungen etc.) sowie die Hafenstadt Lindau sind schnell erreicht und bereichern Ihre Freizeit.

Allgemeines.

- Haus 1 / 8 Wohnungen
- Schöne, ruhige Wohnlage unweit vom Hörbranner Ortszentrum und dem Bodensee
- Großzügige Freiraum - und Begegnungszone
- Geschlossenes Stiegenhaus
- Einladender Eingangsbereich
- Großzügige Fahrradabstellbereiche
- Barrierefreiheit mit Lift
- Tiefgarage
- E-Ladeinfrastruktur für Elektroautos vorgesehen (e-mobility ready)
- Photovoltaikanlage zur Reduktion Ihrer Energiekosten
- Energieeffiziente Wärmepumpenanlage
- **Wohnbauförderungsdarlehen möglich**

Ausstattung.

- Durchdachte Grundrisslösungen
- Exklusive Ausstattung mit Badesign der Marke Dornbracht
- Raumhohe, weiß lackierte Holzfutterstocktüren
- Hochwertiger Eichenparkett geölt oder lackiert
- Edle Feinsteinzeug-Fliesen im Format 60 x 60 cm
- Großformatige Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm auf den Terrassen
- Hochwertige Fensterelemente "home pure" der Firma Internorm
- Elektrisch betriebener Sonnenschutz bei Fenster-/ Fenstertürelementen
- Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer
- Nicht einsehbarer Privatkeller
- Großzügige Terrasse inklusive Abstellraum
- Privatgarten

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Ziegelbachstraße 45 e		
Anzeigen ID	235700		
Wohnfläche	80.2 m ²	Zimmer	3
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	21,20 m ²	Garten	108,50 m ²
Keller	10,29 m ²	Abstellraum	2,61 m ²
Heizung	Erdwärme	Heizwärmebedarf (HWB)	29,36 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	0,61 kwh/m ² a

Klasse**Gesamtenergieeffizienz- A+****Faktor (Klasse fGEE)****Parkplatz:** (Tief-)Garage (1)

Kaufpreis	€ 541.400
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr, 1,2 % Kaufvertragserrichtung & Treuhandschaft