



zur Anzeige

Wohnen im Naturidyll! 4-Zimmer-Terrassenwohnung W03 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 in der Heribrandstraße in Hörbranz lassen sich Leben und Wohnen eng miteinander verbinden. Die moderne und exklusive Kleinwohnanlage liegt am Ende einer Sackgasse, schmiegt sich harmonisch in das leicht abfallende Gelände und fügt sich in die natürliche Umgebung ein. Sie besteht aus einem Gebäude mit 6 sehr schönen 3- und 4-Zimmerwohnungen, 2 Einzelgaragen und 8 Autoeinstellplätzen.

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? Großzügige, modern gestaltete Wohnungen mit viel Tageslicht und stilvollem Design bieten Entspannung und Rückzugsmöglichkeit. Mit hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Energiesystem schaffen wir einen angenehmen Wohlfühlbereich mit behaglichem Raumklima.

Natur. Die Heribrandstraße liegt inmitten grüner Natur, die Sie in vollen Zügen genießen können. Sportbegeisterte, Naturliebhaber und Genießer werden begeistert sein, denn mit dem Naherholungsgebiet Leiblach, den umliegenden Wäldern, Wiesen und Bergen sind sie von Natur umgeben und können eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten wie Wandern, Fahrradfahren, Schwimmen usw. einfach und schnell umsetzen. Der Bodensee ist nur einen Katzensprung entfernt und rundum gibt es viele herrliche Lieblingsplätze und Ruhepole.

Nähe. Die kurzen Wege erleichtern Ihnen den Alltag. Die Heribrandstraße liegt unweit dem Hörbranz Ortszentrum. Kindergarten, Schule sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ganz nah. Dank der zentralen Lage erreichen Sie die Dinge des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten zu Fuß und haben die öffentliche Verkehrsanbindung unweit Ihrer Haustüre.

Allgemeines.

- Kleinwohnanlage mit 6 Wohnungen
- Schöne, ruhige Lage in Zentrumsnähe von Hörbranz
- Ansprechende Außenanlage zum gemütlichen Verweilen
- Geschlossenes Stiegenhaus
- Einladender Eingangsbereich
- Großzügige Fahrradabstellbereiche
- Barrierefreiheit mit Lift
- Gedeckte Autoeinstellplätze (Carports) und Einzelgaragen
- E - Ladeinfrastruktur für Elektroautos vorgesehen (e - mobility ready)
- Photovoltaikanlage zur Reduktion der Energiekosten
- Energieeffiziente Wärmepumpenanlage
- **Wohnbauförderungsdarlehen möglich**

Ausstattung.

- Durchdachte Grundrisslösungen
- Exklusive Ausstattung mit Baddesign der Marke Dornbracht
- Raumhohe, weiß lackierte Holzfutterstocktüren
- Hochwertiger Eichenparkett geölt oder lackiert
- Edle Feinsteinzeug-Fliesen im Format 60 x 60 cm
- Großformatige Feinsteinzeug-Platten 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 einsehbare Privatkeller
- Großzügige Terrassen und Balkone mit Abstellraum

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Heribrandstraße 43		
Anzeigen ID	244861		
Wohnfläche	102.48 m ²	Zimmer	4
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Terrasse	33,19 m ²
Keller	12,71 m ²	Abstellraum	2,94 m ²
Heizung	Erdwärme	Heizwärmebedarf (HWB)	33,72 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,62 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis € 748.000

Preis (Auto-)Stellplatz

€ 20.000

Erklärung Kosten

3.5 % Grunderwerbssteuer. 1.1 % Eintragungsgebühr. 1.2 %
Kaufvertragserrichtung & Treuhandschaft