



## Individuelle Haushälfte mit vielen Extras und Potenzial



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Thomas Wellinger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: thomas.wellinger@raiba.at

### Individuelle Haushälfte mit vielen Extras und Potenzial

Diese besondere Haushälfte mit viel Raum und großem Potenzial sucht ein Pärchen mit Platzbedarf oder eine kleine Familie mit einem Kind.

- Idyllische Wohnlage direkt am Bach
- Großzügiger Garten
- Wintergarten
- Terrasse
- Wohnküche
- Kaminanschluss
- Vollunterkellerung
- Wellnessoase mit Sauna, Dusche, Kältebecken und Ruheraum

- Wein- bzw. Naturkeller
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, Dusche und WC im Untergeschoss
- Nachhaltiges Heizsystem (Erdwärme mit Bohrung)
- Doppelgarage mit Montagegrube
- Zweitwohnsitzmöglichkeit gegeben
- Die Naherholungsräume Pfänderrücken und Bodensee bieten diverse Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung

Entspannen Sie in Ihrer eigenen Wellnessoase oder genießen Sie ein gutes Glas Wein aus dem eigenen Keller und lauschen dem Rauschen des Baches auf der ruhigen Terrasse.

Details auf Anfrage

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% Ust. und Barauslagen

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz		
<b>Anzeigen ID</b>	257512		
<b>Wohnfläche</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	940 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3.5	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1954	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Wintergarten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	75,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	215 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	f	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.09 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz- d**  
**Faktor (Klasse fGEE)**

**Externe ID**

52851\_0020000830

---

Kaufpreis	€ 550.000
Monatliche Kosten	€ 47