

## Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in Hörbranz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Immobilienreuehand GmbH  
Kontakt: Matthias Hagen  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): St. Anna Straße 1, 6900 Bregenz  
Telefon: +43 5574 45 160  
Mobile: +43 664 1071 250  
E-Mail: office@hagen-tr.at

Dieses charmante Einfamilienhaus in Hörbranz bietet Ihnen nicht nur eine tolle Raumaufteilung, sondern auch ein großzügiges Grundstück, ideal für Naturliebhaber und Gartenfreunde.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Flur, eine praktische Garage, ein Kellerraum sowie ein Waschraum. Zusätzlich gibt es ein Schlafzimmer und einen großen Raum, der sich ideal als Büro oder weiterer Kellerraum nutzen lässt.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem geräumigen Flur, zwei gemütlichen Schlafzimmern und einem großen Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon. Die separate Küche bietet viel Platz zum Kochen, und das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Ein separates WC sowie ein Haushaltsraum für die Waschmaschine runden das Angebot ab. Dieser Raum kann bei Bedarf auch in ein zusätzliches Schlafzimmer umgebaut werden.

Das großzügige Grundstück ist perfekt für alle, die Ruhe und Natur genießen möchten. Dieses Haus ist die perfekte Kombination aus Charme, Funktionalität und Erholung.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Im Ried 4		
<b>Anzeigen ID</b>	257979	<b>Grundstücksgröße</b>	637 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	111.3 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Zimmer</b>	4		

<b>Baujahr</b>	1970	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	122.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.30 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Hagen-00276
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (3)		

---

Kaufpreis € 750.000