

Modernisiertes Haus in Top-Zustand mit Seesicht, Pool, stilvoll gestaltetem Garten und Wellness-Sauna im Badezimmer



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Kreuzer Immo Solution GmbH
Kontakt: Mag. Petra Kreuzer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr.-Anton-Schneider-Straße 2, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572205255
Mobile: -
E-Mail: office@kreuzerimmo.com

In Hörbranz, mit all den Naherholungsgebieten in unmittelbarer Umgebung und der direkten Lage am Bodensee, verkaufen wir ein top saniertes Einfamilienhaus mit einem Leidenfrost Outdoorpool, der in eine gepflegte Gartenanlage eingebettet ist. Das Haus liegt am Ende einer Sackgasse und ist somit sehr ruhig gelegen.

Der großzügig gestaltete Wohn-Essbereich im Erdgeschoss grenzt an eine offene und dennoch etwas abgetrennte Küche, die über eine hochwertige Küchengestaltung verfügt und mit Miele Elektrogeräten und einer Keramik-Arbeitsplatte ausgestattet ist. Vom Wohn-Essbereich aus, der mit einem Kachelofen ausgestattet ist, haben Sie einen freien Blick in Ihre private Urlaubsoase mit Pool und Garten.

Der Pool mit ca. 8 x 4 Meter und der top gestaltete Aussenbereich, der über mehrere Sitzplätze verfügt, sodass Sie die Sonne den ganzen Tag genießen können, laden zum Erholen und Verweilen ein. Wer es gern sportlicher mag, kann seine Ausdauer mit der Gegenstromanlage trainieren.

Im Obergeschoss befinden sich 3 schöne Schlafzimmer, wobei 2 davon klimatisiert sind, und über einen direktem Balkonzugang verfügen. Vom Balkon aus können Sie Ihren **Feierabend mit Blick auf den See genießen**.

Das sehr großzügige und sehr helle Badezimmer, das mit einer großen begehbaren Dusche und einem Doppelwaschbecken ausgestattet ist, verfügt zudem über eine integrierte Sauna inkl. Bio Funktion und Infrarotelementen.

Der sehr große und beheizte Keller mit ca. 100 m² ist für ein Büro und für Sport- und/oder Spielzimmer bestens geeignet.

Ihr Auto parken Sie bequem in der Garage, die über eine E-Ladestation verfügt, und Ihre Freunde und Gäste finden bis zu 4 weitere Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Nebenkosten

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (bis EUR 500.000 fallen keine Gebühren an)
3. 3,6 % Vermittlungshonorar brutto
4. Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, Abgaben, Gebühren, Beglaubigungskosten

Ob Kauf, Verkauf oder beides – wir machen den Weg zu Ihrer neuen Immobilie einfach und beraten Sie gerne zu Fragen rund um Ihre Finanzierung.

Vereinbaren Sie ein persönliches Gespräch oder fordern Sie detaillierte Verkaufsunterlagen an.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Kreuzer Immo Team - auf Erfahrung bauen!

| | | | |
|---|------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Bregenz, Hörbranz | | |
| Anzeigen ID | 260010 | | |
| Wohnfläche | 160 m ² | Grundstücksgröße | 573 m ² |
| Zimmer | 4 | Anzahl Stockwerke | 2 |
| Bautyp | Saniert | Baujahr | 1989 |
| Bauweise | Massiv | Objektart | Haus |
| Objekttyp | Einfamilienhaus | Balkon | 11,00 m ² |
| Terrasse | Vorhanden | Garten | Vorhanden |
| Keller | 100,00 m ² | Abstellraum | Vorhanden |
| Heizung | Öl, Solar | | |

Preis auf Anfrage