

## Raumwunder - Reihenhaus mit Weitblick



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

Raumwunder - Reihenhaus mit Blick auf den Pfänder und ins Grüne

Dieses sehr gepflegte Reihenhaus ist ideal für ein junges Pärchen, das sich entfalten möchte, zwei Generationen oder eine große Familie, die Ihren Kindern Natur und Freiraum bieten möchte.

Es befindet sich in absolut ruhiger, familienfreundlicher und trotzdem sehr zentraler Lage (Sackgasse).

### Ausstattung:

- Qualitativ hochwertige Bauausführung der Firma i+R Schertler
- Gaszentralheizung
- Schwedenofen
- Photovoltaikanlage

- In den Giebel geöffnetes Dachgeschoss
- Massivholztreppe
- Fünf Zimmer
- Zweigenerationentauglich
- Balkon und Terrassenholz in Bangkirai
- Parkett und Fliesen
- Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Einzelgarage
- Parkplatz
- Gartenhaus mit ca. 6m<sup>2</sup>

### **Highlights:**

- Hell und freundlich
- Südausrichtung
- Offen gehaltener Wohn-, Essbereich mit Kaminanschluss
- Gemütliches und heimeliges Ambiente mit Wohlfühlcharakter
- Dusche und WC mit Fenster im Erdgeschoss
- Ein Schlaf-, Gäste-, oder Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- Tageslichtbadezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschbecken im Dachgeschoss
- Drei geräumige Schlafzimmer im Dachgeschoss
- Separater Hauswirtschafts- und Technikraum mit Waschmaschinenanschluss im Dachgeschoss
- Sonniger Gartenanteil mit Terrasse und Gartenhaus
- Niedrige Betriebskosten
- Gepflegter Zustand

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>	260886		
<b>Wohnfläche</b>	132 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	344 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1991	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Reihenhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Holz, Zentralheizung, Ofen/Kamin	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	72 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	c
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.07 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	c
<b>Externe ID</b>	52851_0020000887		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis € 599.000