

## Hörbranz: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit über 125m<sup>2</sup> Garten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse (Straße, Hausnummer, 6911 Lochau PLZ): Lindauer Straße 13  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: [anastasios.maximos@simaimmobilien.at](mailto:anastasios.maximos@simaimmobilien.at)

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einer idyllischen Wohngegend in Hörbranz. Mit einer Fläche von ca. 75 m<sup>2</sup> und drei Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder Familien.

Der moderne Grundriss ist optimal geschnitten und bietet ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand. Der Baustart war im Jahr 2017 und die Fertigstellung im Juni 2020.

Besonders hervorzuheben ist der schöne Garten mit Terrasse, der zur Wohnung gehört und zum Entspannen und Genießen einlädt. Ob beim Grillen mit Freunden, beim Sonnenbaden oder beim Lesen eines Buches – hier können Sie die warmen Sommertage in vollen Zügen genießen.

Für Ihr Auto steht ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung, was in dieser Gegend besonders praktisch ist, da die Parkplatzsituation oft angespannt ist. Beim Tiefgaragenplatz ist eine Ladestation für E-Autos vorhanden. Auch ein Fahrradraum ist vorhanden, in dem Sie Ihre Fahrräder sicher unterstellen können.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Lage und Größe, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. In allen Räumen sind Fliesen oder Parkett verlegt, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Einbauküche mit Keramikplatte ist modern und bietet genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Sie ist in die Wohnküche integriert, was den Wohnraum noch großzügiger wirken lässt. Das Badezimmer, welches letztes Jahr komplett erneuert wurde, verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und ist ebenfalls modern gestaltet. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte. Auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen, was für Pendler ideal ist.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten, was für Familien mit Kindern besonders praktisch ist. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Supermarkt bietet alles für den täglichen Bedarf und auch kleine Boutiquen und Cafés laden zum Stöbern und Verweilen ein.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein gemütliches Zuhause wünschen – eine tolle Lage, ausreichend Platz, eine hochwertige Ausstattung und eine ruhige Umgebung. Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Sie!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.750m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Universität <5.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Hörbranz. In der Nähe gibt es eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt, eine Bank und eine Bushaltestelle. Auch die Autobahn ist schnell erreichbar, was die Lage besonders praktisch macht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Hochstegstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	266389		
<b>Wohnfläche</b>	74 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	2017
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	17,41 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	130,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,08 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.68 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/190
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis	€ 499.500
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.