

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Hörbranz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Alisa Klemens
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lindauer Straße 13 6911 Lochau
Telefon:	+43 676 7707012
Mobile:	-
E-Mail:	alisa.klemens@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hörbranz!

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen ein Zuhause mit viel Platz, Flexibilität und einer hervorragenden Lage. Auf einem Grundstück von ca. **615 m²** erwartet Sie eine **Wohnfläche von 153,69 m²**, verteilt auf zwei Etagen, sowie ein großzügiger Keller und weitere praktische Ausstattungen.

Ausstattung & Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss:**
 - Großer Wohn- und Essbereich
 - Schlafzimmer
 - Badezimmer mit WC
 - Gäste-WC

- Flur

- **Obergeschoss:**

- Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Büro
- Badezimmer mit WC

Die jetzigen Eigentümer haben das Haus in zwei unabhängige Wohneinheiten aufgeteilt. Diese Trennung lässt sich jedoch problemlos rückgängig machen, um das Haus als eine Einheit zu nutzen.

- **Keller:**

- Geräumiger Keller mit ca. **80 m²**, ideal für Lagerung oder als Hobbyraum
- drei Kellerräume und ein Badezimmer
- Zugang von innen und außen möglich

- **Außenbereich:**

- Großer Garten mit viel Gestaltungsspielraum
- Sonnige überdachte Terrasse im Erdgeschoss
- Terrasse im Obergeschoss
- Garage für zwei Fahrzeuge
- mehrere Stellplätze vor und neben dem Gebäude

- **Zusätzliche Flächen:**

- Dachboden vorhanden, ideal für weitere Nutzungsmöglichkeiten

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

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 <1.250m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.250m

Klinik <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <250m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Das Haus befindet sich in der Krüzastraße in Hörbranz. Es liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist umgeben von grünen Wiesen und Feldern. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten wie ein Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Krüzastraße		
Anzeigen ID	266672		
Wohnfläche	153 m ²	Grundstücksgröße	615 m ²
Baujahr	1994	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	2	Terrasse	Vorhanden
Garten	466,00 m ²	Keller	78,46 m ²

Heizung

Gas

Externe ID

justimmo_384381_7763/178

Parkplatz:

(Tief-)Garage

(1)

Kaufpreis

€ 799.000

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.