

## 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 m<sup>2</sup>** erwartet Sie eine **Wohnfläche von 153,69 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>**, 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.

---

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

**Heizung**

Gas

**Externe ID**

justimmo\_384381\_7763/178

**Parkplatz:**

(Tief-)Garage

(1)

Kaufpreis

€ 799.000

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.