

## 4-Zimmerwohnung mit kleinem Garten in Seenähe in Hör- branz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN  
Kontakt: Florian Mayr  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Thalbachgasse 4, 6900 Bregenz  
Telefon: +43 5574 2096900  
Mobile: +436608752024  
E-Mail: [florian.mayr@mayrimmo.com](mailto:florian.mayr@mayrimmo.com)

Im Alemannenweg 1, einer ruhigen Seitenstraße unmittelbar vor der Deutschen Grenze, liegt diese 4 Zimmerwohnung in einem Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohnungen. In circa 5-10 Gehminuten gelangen Sie zum Bodensee und auch die Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Die Wohnung hat eine Fläche von ca. 89 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt auf

- 3 Schlafzimmer
- separate Küche
- Wohnzimmer
- Badezimmer
- geräumiger Gang

Die Wohnung besitzt neben dem Balkon, welcher durch das Wohnzimmer zu erreichen ist, auch ein Stück Garten. Dieser eignet sich beispielsweise bestens für ein Gemüsebeet oder auch für einen Sandkasten für die Kinder. In den letzten Jahren wurde die Wohnung laufend modernisiert, erst kürzlich wurden zwei Fenster sowie die Heizung im Haus erneuert.

Ein Freiplatz für Ihr Auto ist der Wohnung zugeordnet.

Es steht Ihnen jede Menge Stauraum zur Verfügung, die zugeordnete Kellerfläche beträgt ca. 26 m<sup>2</sup>. Weiters befindet sich im Außenbereich ein großzügiger Schopf/Fahrradraum.

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses

Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Alemannenweg 1		
<b>Anzeigen ID</b>	268648		
<b>Wohnfläche</b>	89 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1948
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	54,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	26,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Pellets, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	150.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.83 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-205
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis	€ 295.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 450
Provision	3 % zzgl. 20% USt.