

Familienraum in Hörbranz: Modernes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers Commercial EuV Immo GmbH
Kontakt: Irina Ibele
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchplatz 11, 6780 Schruns
Telefon: +43 - 5556 - 74991
Mobile: +43 664 94 11 795
E-Mail: Irina.Ibele@engelvoelkers.com

Dieses moderne Einfamilienhaus besticht durch seine erstklassige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Das Haus erstreckt sich über eine Wohnfläche von etwa 150 m² auf einem Grundstück von ca. 397 m² und bietet großzügigen Wohnkomfort. Ergänzend steht ein separater Raum mit eigenem Eingang und einer Fläche von ca. 16,98 m² zur Verfügung – ideal für Homeoffice oder als vielseitig nutzbarer Rückzugsort.

Der 2015 fertiggestellte Zubau fügt sich nahtlos in den Bestand von 2004 (Fertigstellung 2006) ein und bildet ein stimmiges Gesamtbild. Die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten, die sich durch weitläufige Fensterfronten und einen Eichenparkettboden mit Fußbodenheizung auszeichnen, schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosfera.

Das Erdgeschoss umfasst einen einladenden Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC sowie einen offenen Wohn- und Essbereich mit ca. 55 m². Ein direkt angrenzendes Zimmer, das sich ideal als Büro oder Hobbyraum eignet, bietet Zugang zum Technikraum und zur Garage. Der Zugang zum Haus ist sowohl über den Haupteingang als auch direkt über die Garage möglich. Vom Wohn-Essbereich aus erreichen Sie die Terrasse, die direkten Zugang zum Garten bietet.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer sowie ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne und Regendusche. Das Hauptschlafzimmer verfügt außerdem über einen direkten Zugang zur Außenterrasse.

Neben der praktischen Garage stehen zahlreiche Außenstellplätze zur Verfügung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz		
Anzeigen ID	269730		
Wohnfläche	208.25 m ²	Grundstücksgröße	397 m ²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2004
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Verfügbar ab	Mai 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	51.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A+	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.58 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	engel_volkers_SC-XU549

Kaufpreis	€ 970.000
Provision	_3%