

Exklusives Wohnen in Hörbranz – Architektenhaus auf großzügigem Grundstück



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Willkommen in diesem einzigartigen Einfamilienhaus in Hörbranz, das mit seiner offenen Architektur und dem großen Grundstück in einer sehr gut angelegenen Lage überzeugt. Auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 1.000 m² bietet dieses Zuhause eine Wohnfläche von ca. 145 m² sowie einen weitläufigen Garten – perfekt für Naturliebhaber und Familien, die Ruhe und Privatsphäre schätzen. Das exklusive Haus wurde von einem Dornbirner Architekten sehr modern geplant und von regionalen Betrieben hochwertig ausgestattet. Hier ist alles aus einem Guss - das Haus samt überdachter Terrasse, Abstellraum, Fahrradraum und Doppelcarport bilden eine ansprechende Einheit, welche mit ein wenig Aufwand in neuem Glanz erstrahlen wird.

Durchdachte Raumaufteilung über drei Etagen

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Garderobe und Zugang zum separaten Gäste-WC
- Hintereingang mit Waschbecken und Einbauschränke - kann als "Schmutzschleuse" oder zweite Garderobe genutzt werden
- Helles und großzügiges Wohnzimmer mit Designer-Kachelofen für eine behagliche Atmosphäre
- Offener Essbereich mit Blick in den großen Garten
- Separate Küche mit Zugang zur überdachten Terrasse

Obergeschoss

- offener und großzügiger Gangbereich
- Schlafzimmer im Südwesten mit Zugang zum großen Südbalkon
- Schlafzimmer im Nordwesten mit kleinem Balkon
- Schlafzimmer im Südosten mit separatem Ankleidezimmer und Durchgang zum Badezimmer
- Helles Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Keller

- Gesamtfläche ca. 87m²
- Waschküche
- Heizraum
- 3 weitere Kellerräume für ausreichend Stauraum und Gestaltungsmöglichkeiten

Perfekte Außen- und Nutzflächen

- Grundstücksfläche: ca. 1.000 m²
- großzügiger Garten südlich vom Haus
- Terrasse/Pergola mit Südausrichtung: ca. 21 m²
- Geräteraum für zusätzlichen Stauraum direkt im Anschluss an die Pergola
- Balkon mit Blick auf den tollen Garten

Ideale Parkmöglichkeiten & funktionale Ausstattung

- Doppelcarport
- Separater Fahrradraum
- Hochwertige Bodenbeläge: Parkett und Natursteinfliesen
- Elektrische Raffstore
- Architektenhaus in solider Massivbauweise (Baujahr 1992)

Fazit

Dieses Einfamilienhaus in Hörbranz bietet höchsten Wohnkomfort in einer traumhaften Umgebung. Die offene Gestaltung, die hochwertigen Materialien und der weitläufige Garten machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien und alle, die das Besondere suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.250m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <750m
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Lage des Hauses in der Rhombergstraße in Hörbranz besticht durch die gute Anbindung an das Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe (Fußweg 1 Minute) befindet sich eine Bushaltestelle und auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen. Die Gemeinde Hörbranz bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen, die optimale Bedingungen für Familien bieten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Rhombergstraße		
Anzeigen ID	271529		
Wohnfläche	144.63 m ²	Grundstücksgröße	1.000 m ²
Baujahr	1992	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	20,69 m ²	Keller	87,19 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung, Öl, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Externe ID	justimmo_384381_7763/221
Parkplatz:	Freiplatz (2)		

Kaufpreis € 1.100.000
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.