

Wohnglück in Hörbranz: Neuwertiges Einfamilienhaus zum Verkauf



zur Anzeige

diezwei
immobilitentreuhand



Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh
Kontakt: Bernhard Böckle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 79, 6800 Feldkirch
Telefon: 0664 177 45 03
Mobile: -
E-Mail: boeckle@diezwei.immo

Wohlfühl-Neubau-Traum für Ihre Familie in sonnigem Wohngebiet von Hörbranz – hier finden Sie beste Raumaufteilung, exklusive Ausstattung sowie eine ruhige und doch zentrale Lage. Die Liegenschaft umfasst ca. 108 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen und 4 Zimmer.

Im unteren Bereich finden Sie neben einem freundlichen Eingangsbereich mit angrenzendem Gäste-WC/Dusche einen einladenden und sonnigen Wohnbereich samt modernster, offener Küche. Die Tischlerküche wurde durchdacht geplant und liebevoll umgesetzt, bietet modernste Markengeräte sowie eine Keramikarbeitsplatte – einmaliges Kocherlebnis für die gesamte Familie.

Im geräumigen Wohnbereich, welcher nach Süd-Westen ausgerichtet ist, findet jedes Familienmitglied seinen sonnigen Wohlfühlplatz. Für die extra Portion Wohlfühlcharakter im Winter sorgt der vorhandene Kaminanschluss. Hier wurde wahrlich an alles gedacht.

Im oberen Bereich finden Sie zwei Kinderzimmer sowie ein geräumiges Elternzimmer mit ausreichend Platz für einen begehbaren Kleiderschrank. Das Badezimmer im Obergeschoss sowie das Gäste-WC im Erdgeschoss wurde ebenso vom Tischler – passend zur Küche – ausgestattet und präsentiert sich modern, geschmackvoll und zugleich zeitlos.

Der Außenbereich besticht durch das enorme Platzangebot und lässt das Herz eines jeden Gartenliebhabers höher schlagen. Terrasse, befestigte Außenfläche oder doch lieber Rasenfläche – ihr sonniges oder aber auch schattiges Wohlfühlplätzchen um Energie zu tanken finden Sie zu jeder Tageszeit.

Hier genießen Sie Traumhafte Stunden mit Familie & Freunden – oder lassen einfach mal die Seele baumeln.

Im Kellerbereich finden Sie einen Lagerraum sowie den Technik- und Waschraum. Als Highlight wurde hier eine Hobbyraum mit ca. 33 m² Nutzfläche ausgebaut. Ob Musikliebhaber, Sportbegeisterte oder Kinderspielparadies – dieser Raum bietet unzählige Möglichkeiten. Für PKW findet sich im Außenbereich ein Carport Abstellplatz sowie ein weiterer Abstellplatz im Freien.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Freizeitangebot liegen in der Nähe und sind auch zu Fuß erreichbar (ca. 15 Minuten). Weiters liegt Hörbranz nahe des Bodensee welcher unzählige Freizeitangebote bereithält und im Sommer für Abkühlung sorgt. Direkt angebunden an unser Nachbarland Deutschland ist das Objekt somit bestens für Grenzgänger geeignet.

Kompromisslos Leben – hier bleiben keine Wünsche offen!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. 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.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Straußenweg 37d

Anzeigen ID

271564

Wohnfläche

319 m²

Grundstücksgröße

319 m²

Zimmer	4	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2022	Objektart	Haus
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Heizung	Wärmepumpe
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	43 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,68 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	10-862
Parkplatz:	Freiplatz	Carport	

Preis auf Anfrage