ländleimmo.at
Eine Marke von russmedia

Naturnahes Wohnen! 3-Zimmer-Terrassenwohnung W13 in Hörbranz!

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Firma:	Klimmer Wohnbau GmbH
Kontakt:	Philipp Klimmer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lauteracher Straße 7 6922 Wolfurt
Telefon:	0043557464004
Mobile:	0043557464004
E-Mail:	pk@klimmer-wohnbau.at

In Ihrem neuen Zuhause am Ziegelbach in Hörbranz lassen sich Leben und Wohnen eng miteinander verbinden. Die moderne und innovative Wohnanlage fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein.

Sie besteht aus zwei Gebäuden mit 16 sehr schönen 2-, 3- und 5-Zimmerwohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 20 Autoeinstellplätzen. In das architektonische Gesamtkonzept der Wohnbebauung Ziegelbachstraße gliedern sich zwei weitere Gebäude ein. Diese Gebäude gehören nicht der Wohnungseigentumsgemeinschaft Ziegelbachstraße an.

Ihr Zuhause bietet Ihnen **pures wohlfühlen** und schenkt Ihnen Lebensqualität durch Komfort und Nähe zur Natur und Infrastruktur.

Komfort. Was gibt es Schöneres, als in seinen eigenen vier Wänden anzukommen, abzuschalten und sich einfach wohlzufühlen? Mit hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Energiesystem schaffen wir einen angenehmen Wohlfühlbereich mit behaglichem Raumklima.

Natur. Die Ziegelbachstraße liegt inmitten grüner Natur, die Sie in vollen Zügen genießen können. Sportbegeisterte, Naturliebhaber und Genießer werden begeistert sein: Unzählige Wanderwege im Leiblachtal und den Ausläufern des Pfänders sowie der Walderlebnispfad in Möggers begeistern Groß und Klein. Radtouren entlang der Leiblach oder dem Bodensee, durch die Hügellandschaft nach Hohenweiler oder den Pfänderstock ergänzen das Angebot. Zudem bietet der Bodensee selbst eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Segeln, Stand-Up-Paddling bzw. Chillen am Bodenseeufer mit Familie oder Freunden. Die Umgebung bietet viele

herrliche Lieblingsplätze und Ruhepole.

Nähe. Nahegelegene Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Kindergarten, Schule sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sorgen für großen Komfort. Die Landeshauptstadt Bregenz mit ihren kulturellen Highlights (Bregenzer Festspiele, Konzerte, Museen, Ausstellungen etc.) sowie die Hafenstadt Lindau sind schnell erreicht und bereichern Ihre Freizeit.

Allgemeines.

1. Haus 2 / 8 Wohnungen
2. Schöne, ruhige Wohnlage unweit vom Hörbranzer Ortszentrum und dem Bodensee
3. Großzügige Freitraum - und Begegnungszone
4. Geschlossenes Stiegenhaus
5. Einladender Eingangsbereich
6. Großzügige Fahrradabstellbereiche
7. Barrierefreiheit mit Lift
8. Tiefgarage
9. E-Ladeinfrastruktur für Elektroautos vorgesehen (e-mobility ready)
10. Photovoltaikanlage zur Reduktion Ihrer Energiekosten
11. Energieeffiziente Wärmepumpenanlage
12. **Wohnbauförderungsdarlehen möglich**

Ausstattung.

1. Durchdachte Grundrisslösungen
2. Exklusive Ausstattung mit Baddesign der Marke Dornbracht
3. Raumhohe, weiß lackierte Holzfutterstocktüren
4. Hochwertiger Eichenparkett geölt oder lackiert
5. Edle Feinsteinzeug-Fliesen im Format 60 x 60 cm
6. Großformatige Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm auf den Terrassen
7. Hochwertige Fensterelemente "home pure" der Firma Internorm
8. Elektrisch betriebener Sonnenschutz bei Fenster-/ Fenstertürelementen
9. Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer
10. Nicht einsehbarer Privatkeller
11. Großzügige Terrasse inklusive Abstellraum

Nebenkosten:

+ 3,5% Grunderwerbsteuer

+ 1,2% Vertragserrichtung

+ 1,1% Grundbuchseintragung

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Ziegelbachstraße 45 e		
Anzeigen ID	233199		
Wohnfläche	78.6 m²	**Zimmer**	3

Etage	1. OG	**Bautyp**	Neubau/Erstbezug
Bauweise	Massiv	**Objektart**	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	**Terrasse**	18,73 m²
Keller	7,94 m²	**Abstellraum**	2,48 m²
Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik	**Verfügbar ab**	Frühjahr 2027
Heizwärmebedarf (HWB)	29,36 kwh/m²a	**Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)**	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,61 kwh/m²a	**Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)**	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 517.900
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000