



## Hörbranz: Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus – modernisiert, 1.356 m<sup>2</sup> Grundstück, zentrale Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Greil & Woelfel Immobilien OG
Kontakt:	Philipp Wölfel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dr. Anton-Schneider-Straße 7 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572721117
Mobile:	00436649276775
E-Mail:	philipp.woelfel@guwimmo.at

### Willkommen in Hörbranz

- Modernisiertes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Hörbranz
- Optimal geeignet als Wohn- und Geschäftshaus
- Gesamtgrundstücksgröße: ca. 1.356 m<sup>2</sup>
- Gesamtnutzfläche: ca. 668 m<sup>2</sup> + ca. 166 m<sup>2</sup> Kellerfläche
- Bestehend aus 1 Geschäftsfläche im EG und 5 Wohneinheiten
- Helle und geräumige Wohnbereiche bieten hohen Wohnkomfort
- Gepflegtes Umfeld und gute Erreichbarkeit sämtlicher Annehmlichkeiten im Ort
- Hervorragende Investitionsmöglichkeit durch attraktive Raumaufteilung
- Perfekt für Anleger oder große Familien geeignet

### Aufteilung wie folgt:

- EG Gewerbefläche mit ca. 140,99 m<sup>2</sup> + Einliegerwohnung mit ca. 30,46 m<sup>2</sup>
- OG WHG mit ca. 98,77 m<sup>2</sup> (derzeit vermietet) und WHG mit ca. 77,60 m<sup>2</sup>
- 2. OG WHG mit ca. 162,65 m<sup>2</sup> (inkl. Dachschrägen, derzeit bewohnt) und WHG mit ca. 157,83 m<sup>2</sup> (inkl. Dachschrägen) derzeit Leerstand

Pläne für eine Parifizierung liegen bereits vor, ist jedoch noch nicht durchgeführt.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Willkommen Zuhause

Nebenkostenübersicht:  
3,5 % Grunderwerbssteuer  
1,1 % Grundbuchseintragung  
1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten  
3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

---

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz		
Anzeigen ID	289278		
Grundstücksgröße	1.356 m²	Baujahr	1971
Objektart	Haus	Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Keller	166,69 m²	Externe ID	GreilWoelfel_387352_1052

---

Kaufpreis	€ 1.590.000
-----------	-------------