

## Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Hörbranz!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH  
Kontakt: Engel & Völkers Schruns  
Adresse  
(Straße, Kirchplatz 11  
Hausnummer, 6780 Schruns  
PLZ):  
Telefon: +43555674991  
Mobile: -  
E-Mail: schruns@engelvoelkers.com

In ruhiger und angenehmer Wohnlage von Hörbranz wartet diese charmante Etagenwohnung auf neue Eigentümer, die Wert auf Wohnkomfort und eine harmonische Wohnatmosphäre legen. Die Wohnung umfasst 3 gut geschnittene Zimmer, die ein einladendes und behagliches Wohngefühl vermitteln. Das 1956 errichtete Wohngebäude wurde 2022 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit Parkettboden, das zu entspannten Stunden einlädt und zugleich direkten Zugang zum Balkon bietet – ein angenehmer Rückzugsort für Momente im Freien. Auch das Schlafzimmer ist mit Parkett ausgestattet und sorgt für ein warmes Wohnambiente. Der Fliesenboden im Gang ergänzt das Raumkonzept funktional und stilvoll. Die Wohnung verfügt über eine neuwertige Küche, die sich harmonisch ins Gesamtbild einfügt und ausreichend Platz für alltägliche Abläufe bietet. Das Badezimmer mit Dusche und WC ist praktisch kombiniert und gut zugänglich, wodurch der vorhandene Raum optimal genutzt wird. Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Pelletsheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zusätzlichen Mehrwert bieten ein privates Kellerabteil sowie ein privates Dachbodenabteil, die wertvollen Stauraum schaffen. Ein Außenparkplatz steht ebenfalls zur Verfügung und erleichtert den Alltag.

Diese gepflegte Etagenwohnung kann sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz genutzt werden und verbindet ruhiges Wohnen, ein angenehmes Raumgefühl sowie eine Lage, die Lebensqualität und Erholung gleichermaßen bietet – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein schönes Zuhause in Hörbranz suchen.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Hörbranz, einer Gemeinde im österreichischen Vorarlberg, die durch ihre Naturnähe und zugleich sehr gute Erreichbarkeit überzeugt. Die Lage bietet die ideale Balance zwischen Erholung, Infrastruktur und städtischer Anbindung.

Hörbranz liegt wenige Minuten von der Bregenzer Achse sowie der deutschen Grenze entfernt und ermöglicht somit schnelle Wege nach Bregenz, Lindau oder Lochau. Auch der Bodensee ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge, Radwege, Bademöglichkeiten und Wassersportaktivitäten. Die unmittelbare Umgebung der Wohnung zeichnet sich durch eine angenehme, ruhige Nachbarschaft aus – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorteile einer gewachsenen Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken und Restaurants sind bequem erreichbar. Familien profitieren zudem von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und diversen Betreuungsangeboten.

Für sportlich Aktive bietet die Region ein breites Spektrum an Freizeitangeboten: Wander- und Radwege, der nahegelegene Pfänder, Fitnessmöglichkeiten sowie zahlreiche Naturflächen laden zu Aktivitäten im Freien ein. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Ruhe, Naturnähe und dennoch zentrale Anbindung, was sie zu einem attraktiven Wohnstandort für Menschen jeden Alters macht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz		
<b>Anzeigen ID</b>	296001		
<b>Wohnfläche</b>	60 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	3. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1956	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Pellets
<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	70 kwh/m²a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.25 kwh/m²a
<b>Externe ID</b>	engel_volkers_2_I-047J9I-W-047J9I		

---

Kaufpreis	€ 285.000
Provision	3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.