

## Moderne 2-Zimmer-Wohnung: Wohnkomfort im Unterfeld, Hörbranz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Matteo Fröhlich
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Riedergasse 47 6900 Bregenz
Telefon:	0043557424511
Mobile:	00436645373005
E-Mail:	m.froehlich@phima.at

In Hörbranz-Unterfeld entsteht eine stilvolle Wohnanlage, die modernes Wohnen mit naturnaher Lebensqualität verbindet. Die ruhige Lage nahe dem Bodensee und die gute Anbindung an das Ortszentrum machen das Projekt besonders attraktiv. Die klare, zeitlose Architektur des Büros Querformat fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und überzeugt durch durchdachte Grundrisse sowie eine elegante, vorvergraute Holzfassade.

Das Gebäude wird in langlebiger Massivbauweise errichtet und steht für hohe Bauqualität sowie Energieeffizienz. Großzügige Fensterflächen und die Westausrichtung sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und viele Sonnenstunden. Balkone, Terrassen oder Eigengärten erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen private Rückzugsorte.

Die liebevoll gestalteten Außenanlagen mit Grünflächen und durchdachter Wegeführung unterstreichen den naturnahen Charakter der Anlage und laden zum Verweilen ein.

Insgesamt entstehen 11 hochwertige Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern. Die klar strukturierten Wohn- und Essbereiche bilden das Herzstück jeder Wohnung, ergänzt durch moderne Haustechnik, geschmackvolle Sanitärausstattung und praktische Nebenräume. Die zeitlose, hochwertige Ausstattung sorgt für nachhaltigen Wohnkomfort. Individuelle Anpassungen sind während der Bauphase möglich und bieten zusätzlichen Gestaltungsspielraum.

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Willkommen im Unterfeld – einer der begehrtesten Wohnlagen in Hörbranz: Eingebettet zwischen sanften Hügeln und nur wenige Minuten vom malerischen Bodensee entfernt, verbindet dieser Standort auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe und ausgezeichneter Infrastruktur. Die täglichen Besorgungen sind schnell erledigt, denn Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ortszentrum von Hörbranz und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Darüber hinaus lädt das nahegelegene Einkaufszentrum im deutschen Lindau zu entspannten Shoppingtouren ein – ganz ohne lange Anfahrtswege. Auch verkehrstechnisch ist das Unterfeld bestens angebunden: Die Autobahn A14 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet schnellen Anschluss Richtung Bregenz, Dornbirn oder Feldkirch; wer nach Deutschland pendelt oder die Nähe zur Grenze schätzt, profitiert von der unmittelbaren Anbindung an Lindau, das nur rund fünf Kilometer entfernt liegt, während für überregionale Ziele der Bahnhof Lindau sowie der Regionalbahnhof Lochau-Hörbranz bequem erreichbar sind.

Auch die Freizeit kommt hier nicht zu kurz, denn der Bodensee mit seinen Badeplätzen, Radwegen und Wassersportangeboten ist nur einen Steinwurf entfernt, während das umliegende Leiblachtal mit seinen Wäldern, Wanderwegen und familienfreundlichen Ausflugszielen Erholung und Bewegung direkt vor der Haustür bietet. Kurzum steht das Unterfeld in Hörbranz für eine außergewöhnliche Wohnqualität in ruhiger, grüner Lage mit allen Vorzügen der Nähe zu Stadt, See und Natur.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Im Unterfeld		
<b>Anzeigen ID</b>	296574		
<b>Wohnfläche</b>	47.91 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	15,03 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	15,03 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,57 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.64 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	phima_1631		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 345.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Carport