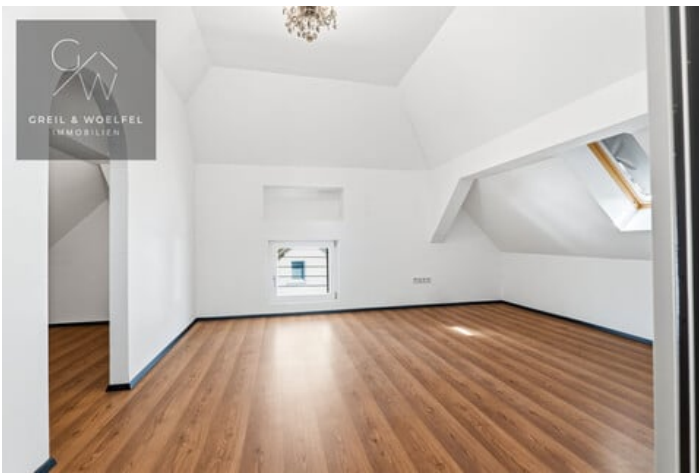




zur Anzeige

Wohnen in Hörbranz: Modernisierte Wohnung mit eigenem Gartenanteil



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

Diese gepflegte 5-Zimmer-Etagenwohnung in Hörbranz bringt genau das mit, was Du suchst, wenn Du viel Platz, einen entspannten Vibe und eine Lage mit Alltagstauglichkeit willst. Auf ca. 127 m² Nutzfläche hast Du jede Menge Möglichkeiten – ob als Familiennest, großzügiges Homeoffice-Setup oder WG mit Stil.

Mit insgesamt 5 Zimmern und 4 Schlafzimmern kannst Du hier richtig gut aufteilen: Rückzugsorte für alle, ein eigenes Arbeitszimmer, Gaming-/Hobbyraum oder ein Gästezimmer – Du entscheidest. Das Badezimmer ist praktisch gehalten und rundet das Raumangebot sinnvoll ab.

Das Haus stammt aus 1934, wirkt aber dank laufender Pflege und wichtiger Modernisierungen angenehm zeitgemäß. Besonders nice: Die Gasheizung wurde 2004 erneuert, die Fenster 2006 getauscht und das Dach 2007 gemacht – das sind genau die Themen, bei denen man gern „abgehakt“ liest.

Ein echtes Plus ist die Gartennutzung: Perfekt, wenn Du im Sommer einfach raus willst – Kaffee in der Sonne, Feierabend im Grünen oder ein bisschen Platz für Kräuter, Hochbeet & Co. Kurz gesagt: viel Wohnfläche, guter Zustand, solide Updates und ein Gartenbonus – in Hörbranz eine richtig attraktive Kombi.

Highlights:

- Zentrumsnahe Lage im beliebten Hörbranz
- Maisonette Stil mit ca. 127 m² Nutzfläche (inkl. Dachschrägen)
- Carport im Preis inkludiert
- Eigener Gartenanteil mit ca. 85 m²
- Großes Kellerabteil
- Leistbares Wohnen bei einem Preis von: € 410.000,-

Energieausweis ist in Erstellung.

Aktuell ist die Gartenfläche noch Allgemeinfläche. Die neue Parifizierung wurde bereits beauftragt und ist in der Finalisierung. Danach ist der Garten, ein Kellerabteil und das Carport (wie in den Plänen eingezeichnet) dem Top 5 zugehörig.

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, Lindauer Straße 34		
Anzeigen ID	298053		
Zimmer	5	Etage	2. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1934
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Heizung	Gas, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Externe ID	GreilWoelfel_387352_1052_5
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis € 395.000