



Großzügige Doppelhaushälfte – Ein Zuhause zum Wohlfühlen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sparkassenplatz 1
6900 Bregenz

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Großzügige Doppelhaushälfte – Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Diese großzügige Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage in der Ziegelbachstraße in Hörbranz und überzeugt durch ihre attraktive Umgebung mit hoher Lebensqualität. Die Gemeinde überzeugt durch ihre ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Die Nähe zum Bodensee sowie zu weitläufigen Grünflächen bietet beste Voraussetzungen für Erholung, Spaziergänge und sportliche Aktivitäten – der See ist in wenigen Minuten erreichbar.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind sowohl die Stadt Bregenz als auch das benachbarte Lindau schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer sehr guten Nahversorgung: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Lage vereint Ruhe, Lebensqualität und optimale Erreichbarkeit – ideal für Familien, Pendler und Naturliebhaber.

Das durchdachte Raumkonzept dieser Doppelhaushälfte bietet ein helles und großzügiges Wohngefühl auf zwei Ebenen:

Erdgeschoss:

- Vorraum/Diele
- Technikraum
- Abstellraum (WM-Anschluss)
- Gäste-WC
- Ablage (unter der Stiege)
- Zimmer (Arbeitszimmer, Büro oder auch Kinderzimmer)
- Esszimmer mit einer großen Einbauküche
- Wohnzimmer
- Terrasse
- Garten

Obergeschoss:

- Flur
- Abstellraum
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3 inkl. begehbbarer Kleiderschrank
- Hauptbadezimmer (WC, Wanne & Doppelwaschbecken) mit Fenster
- Badezimmer (Dusche, WC & Waschbecken)
- Balkon

Highlights:

- Helle, lichtdurchflutete Räume durch große Fensterfronten – freundliche und einladende Atmosphäre
- großzügige Schlafzimmer plus Arbeitszimmer/Büro
- Bei fast allen Fenstern elektrische Jalousien
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Direkter Zugang zur Terrasse & zum Garten – ideal zum Entspannen und Genießen
- Große Doppelgarage mit elektrischem Tor
- Super gepflegter Zustand – sofort bezugsfertig (Möbel können übernommen werden)
- Gaszentralheizung - Fußbodenheizung

Sonstiges:

Die Doppelhaushälfte ist ab sofort verfügbar.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Ziegelbachstraße		
Anzeigen ID	298330		
Wohnfläche	162 m²	Grundstücksgröße	385 m²
Zimmer	5	Baujahr	2002
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaus	Badezimmer	2
Balkon	Vorhanden	Terrasse	16,00 m²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	ab sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	4
Heizwärmebedarf (HWB)	52 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.84 kwh/m²a	Klasse
		Gesamtenergieeffizienz- A
Externe ID	justimmo_354464_963/7927	Faktor (Klasse fGEE)
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (4)

Kaufpreis	€ 660.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.