



## Bezugsbereit Ende April: 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Hörbranz | Top 8

zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Bauunternehmen Moosbrugger GmbH
Kontakt:	Harald Summer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dammstraße 16 6923 Lauterach
Telefon:	05574/70796
Mobile:	05574 70796
E-Mail:	h.summer@moosbrugger.gmbh

### WOHNQUALITÄT IM DETAIL

1. 10 Wohnungen
2. ein Untergeschoss, 3 Obergeschosse
3. Tiefgarage mit 15 Stellplätzen für PKW und 3 Stellplätze für Moped/Motorrad
4. Heizung über Erdwärmesonden
5. Photovoltaik-Anlage mit 16 kWp
6. Glasfaseranschluss
7. Standards: Kellerabteil für jede Wohneinheit,
8. Müllraum, großzügiger Fahrradraum

### QUALITÄT, DIE MAN SIEHT – KOMFORT, DEN MAN SPÜRT

Die Wohnungen überzeugen durch eine hochwertige und langlebige Ausstattung. Dreifach isolierverglaste Holzfenster sorgen für

optimalen Wärmeschutz und ein angenehmes Raumklima. Hochwertiger Parkettboden in Eiche verleiht Wohn- und Schlafräumen eine warme, natürliche Atmosphäre, während das Badezimmer mit modernen Keramik-fliesen ausgestattet ist.

Auf den Terrassen im Erdgeschoss lädt ein stilvoller Plattenbelag zum Entspannen im Freien ein, auf den Balkonen in den Ober-geschossen ein Holzbelag. Jede Wohnung verfügt über einen Glasfaseranschluss für Internet, TV und Telefon sowie Strom- und Lichtschalter in allen Zimmern – gemäß Ausstattungsstandard Bauunternehmen Moosbrugger GmbH. Zusätzlich ist in jedem Schlafzimmer ein Leerschlauch für flexible Installationen vorgesehen.

Die Bäder sind umfassend ausgestattet mit Dusche, Waschbecken, WC, großteils mit Handtuchheizkörper und einem Anschluss für die Waschmaschine. Eine zentrale Schließanlage sorgt für Komfort und zusätzliche Sicherheit im gesamten Gebäude.

#### VERANTWORTUNGSVOLL BAUEN MIT KÖPFCHEN.

Bauunternehmen Moosbrugger GmbH steht seit Jahrzehnten für verlässliche Bauqualität in Vorarlberg. Wir setzen auf präzises Handwerk, moderne Technik und nachhaltige Bauweise. Unsere Erfahrung zeigt: Nur wer sorgfältig plant und mit Verantwortung baut, schafft

Wohnraum, der noch Generationen überzeugt.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind bestens ausgebildet – viele davon in unserer eigenen Lehrlingswerkstätte, in der wir das Bauhandwerk von Grund auf vermitteln. Als ausgezeichnete Lehrbetrieb und inklusionsfreundlicher Betrieb legen wir großen Wert

auf Qualität, Teamgeist und ein respektvolles Miteinander. Das spürt man in jedem unserer Bauprojekte.

Wir bauen ressourcenschonend, arbeiten mit hochwertigen Materialien und achten auf einen geschlossenen Materialkreislauf. Recyclingfähige Baustoffe und ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen sind für uns selbstverständlich. Das Ergebnis: langlebige, wertbeständige Wohnanlagen, die ihren Bewohnern auch in Zukunft hohe Lebensqualität bieten.

Mit einer Moosbrugger-Immobilie entscheiden Sie sich für ein Projekt, das mit Kompetenz, Verantwortung und viel Liebe zum Detail umgesetzt wurde. Damit Sie sich von Anfang an sicher sein können: Ihr neues Zuhause steht auf einem soliden Fundament.

Preise zzgl. Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten, zzgl. Barauslagen

**Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Die bildlichen Darstellungen (Außen- und Innenvisualisierungen) sind hinsichtlich Farbgestaltung, Begrünung sowie architektonischer Details unverbindlich und dienen ausschließlich zur Illustration.**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Lehmgrube 1		
<b>Anzeigen ID</b>	298574		
<b>Wohnfläche</b>	81.15 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4

<b>Nebenträume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	1
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	16,94 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25,78 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 577.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Erklärung Kosten	Preise zzgl. Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten, zzgl. Barauslagen