

Doppelhaushälfte zum Preis einer Wohnung mit Modernisierungspotential und bereits erfolgten Updates



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Fairmarkter GmbH
Kontakt: Bernhard Elbs
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hemmessen, 6933 Doren
Telefon: 00436644520716
Mobile: -
E-Mail: bernhard.elbs@fairmarkter.at

Diese charmante Doppelhaushälfte in Hörbranz bietet auf ca. 114 m² Wohnfläche und drei Etagen viel Potenzial für individuelle Wohnräume. Das im Jahr 1905 errichtete Haus befindet sich auf einem ca. 232 m² großen Grundstück und überzeugt durch seine solide Substanz sowie durch zahlreiche bereits erfolgte Modernisierungen.

Mit insgesamt 5 Zimmern, 2 Schlafzimmern und 1 Badezimmer eignet sich die Immobilie ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Raum und Gestaltungsmöglichkeiten legen. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die vorhandene Einbauküche ist funktional integriert und bietet eine gute Basis für den Alltag. Das Haus ist unterkellert und verfügt über einen Garten zur privaten Nutzung, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Eine Garage rundet das Angebot ab und bietet praktischen Stauraum sowie einen geschützten Abstellplatz für Ihr Fahrzeug. Zudem befinden sich vor der Garage weitere 2-3 Autoabstellplätze.

Im Zuge der laufenden Erneuerungen wurden bereits wichtige Investitionen getätigt: 2010 wurden dreifach verglaste Fenster eingebaut, 2024/25 erfolgten die Erneuerung der Gastherme sowie der Haus-Elektrik, zudem wurde ein neuer Boiler installiert. Trotz dieser Modernisierungen befindet sich das Objekt insgesamt in renovierungsbedürftigem Zustand und eröffnet Ihnen somit die Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu veredeln.

Diese Doppelhaushälfte vereint historischen Charakter mit zeitgemäßen Verbesserungen und bietet eine attraktive Grundlage für Käufer, die ein Haus mit Potenzial in gesuchter Lage und bester Infrastruktur suchen.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1% (eventuelle Befreiung bei Nutzung Hauptwohnsitz)

Vermittlungsprovision: 3,6% inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§ 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz		
Anzeigen ID	299034		
Wohnfläche	114 m ²	Grundstücksgröße	232 m ²
Zimmer	5	Baujahr	1905
Objektart	Haus	Objekttyp	Doppelhaus
Badezimmer	1	Keller	Vorhanden
Heizwärmebedarf (HWB)	125.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.82 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	Fairmarkter_385289_26-00161		

Kaufpreis € 475.000