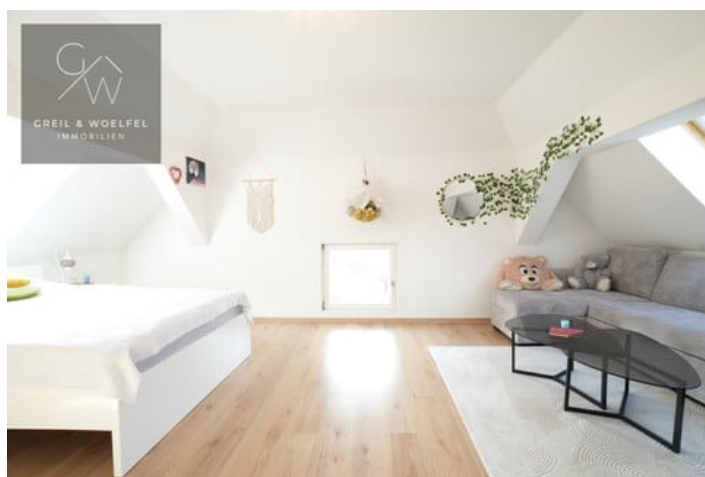




zur Anzeige

## Stilvoll modernisiert: Attraktive Eigentumswohnung in begehrter Lage von Hörbranz



### 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 modernisierte 5-Zimmer-Etagenwohnung in Hörbranz bietet mit ca. 131 m<sup>2</sup> Nutzfläche außergewöhnlich viel Platz für Familien, Paare mit Homeoffice oder alle, die großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1934 und verbindet den Charakter eines älteren Hauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort durch laufende Erneuerungen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt fünf Zimmer, davon vier gut geschnittene Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer – eine ideale Aufteilung für den Alltag mit mehreren Personen, Gäste oder Arbeiten von zu Hause. Die vorhandene Einbauküche ist funktional integriert und bietet eine solide Basis für den täglichen Gebrauch.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit zur Gartennutzung, die zusätzlichen Raum im Freien schafft – sei es für entspannte Stunden, zum Spielen oder als Rückzugsort nach einem langen Tag.

Wesentliche Modernisierungen wurden bereits umgesetzt: 2004 erfolgte die Erneuerung der Gasheizung, 2006 wurden die Fenster getauscht und 2007 das Dach erneuert. Damit präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten, modernisierten Zustand und bietet eine gute Grundlage für langfristiges, komfortables Wohnen in Hörbranz.

### Highlights:

- Zentrumsnahe Lage im beliebten Hörbranz
- Maisonette Stil mit ca. 131 m<sup>2</sup> Nutzfläche (inkl. Dachschrägen)
- Carport im Preis inkludiert
- Eigener Gartenanteil
- Großes Kellerabteil
- Leistbares Wohnen bei einem Preis von: € 440.000,-

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 6 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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Lindauer Straße 34		
<b>Anzeigen ID</b>	299155		
<b>Zimmer</b>	5	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Baujahr</b>	1934	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	GreilWoelfel_387352_1052_6		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis € 440.000