



zur Anzeige

4-Zimmerwohnung mit kleinem Gartenanteil in Seenähe in Hörbranz



Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
Kontakt: Florian Mayr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Reichshofstrasse 4
6841 Mäder
Telefon: 004355742096900
Mobile: 00436608752024
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Im Alemannenweg 1, unmittelbar vor der Deutschen Staatsgrenze, liegt diese 4 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohnungen. In ca. 5-10 Gehminuten gelangen Sie zum Bodensee und auch die Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Die Wohnung hat eine Fläche von ca. 89 m² und ist aufgeteilt auf 3 Zimmer, eine separate Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer mit WC und einem geräumigen Gang.

Die Wohnung besitzt neben dem Balkon, welcher durch das Wohnzimmer zu erreichen ist, auch einen eigenen Gartenanteil.

Eine Garage sowie ein Freiplatz für Ihr Auto ist der Wohnung zugeordnet.
Baubehördliche Details dazu im persönlichen Gespräch.

Es steht Ihnen jede Menge Stauraum im Keller mit ca. 11,5 m² sowie im Schopf/Fahrradraum im Außenbereich zur Verfügung.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. 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, Alemannenweg 1		
Anzeigen ID	299559		
Wohnfläche	89 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1948
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	6,48 m ²
Garten	38,43 m ²	Keller	11,50 m ²
Heizung	Pellets, Zentralheizung	Verfügbar ab	Juni 2026
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	50.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.99 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	MAYRIMMO-313
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 339.500
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 349,56
Provision	3 % zzgl. 20% USt.