

3,5 Zimmer Wohnung in naturnaher Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige
Telefon: 067763051510
Mobile: -

PRIVATVERKAUF in Hörbranz!

3,5-Zimmer-Wohnung - Provisionsfrei!!

Wohnung in traumhafter, naturnaher Lage in Hörbranz

Objektdaten im Überblick:

? Wohnnutzfläche: ca. 84,48 m²

? 3. Stock

? Zimmer: 3,5

? Balkon: ca. 7,88 m²

? Baujahr: 1979–1981,

(Die Fassade und die Balkons wurden in 2018, das Dach in 2025 saniert und das Treppenhaus wurde in 2025 neu gestrichen)

? Heizung: Elektro / Holz

? Kellerabteile: 3 separate Abteile

? großzügiger Tiefgaragenplatz

? Verfügbarkeit: ab 09/2026

? gepflegte Wohnanlage

? naturnahe, ruhige Lage

? neuer Spielplatz und neue Müllstation

? lichtdurchflutete Zimmer

? provisionsfrei – Privatverkauf

Kaufpreis:

? Wohnung: € 370.000

? Tiefgaragenstellplatz: € 23.000

KEINE Maklerprovision

Betriebskosten: ca. 312 € (inkl. Rep. Fond)

Energiekennzahlen:

? Heizwärmebedarf: 85 kWh/m²a

? Klasse: C

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger, naturnaher und dennoch zentraler Lage von Hörbranz – nur wenige Minuten von der Autobahnauffahrt sowie der deutschen Grenze entfernt. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung (A14, Buslinien) ist die Wohnung sowohl für Pendler als auch für Familien ideal geeignet.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss einer laufend gepflegten Wohnanlage und verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 84,48 m².

Raumaufteilung:

? Flur

? drei Zimmer

? Küche mit Wohn- und Essbereich

? Badezimmer

? WC

? Balkon

Der ca. 7,88 m² große Balkon überzeugt durch seine ruhige, private Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein.

Zusätzlich stehen Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz, sowie drei praktische Kellerabteile mit ausreichend Stauraum zur Verfügung.

Die Wohnanlage wurde 2018 saniert, zudem wurde vor kurzem eine neue Müllstation errichtet. Im Herbst 2025 hat man den Spielplatz umfassend erneuert.

Lage & Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckerei und Bank.

Die grüne Umgebung mit Spazierwegen entlang der Leiblach bietet zudem einen hohen Freizeitwert – ideal für Familien und Naturliebhaber.

Lage:

Auto

? 5 Minuten Autobahnauffahrt

? 15 Minuten Bregenz-Zentrum

? 2 Minuten deutsche Grenze

Fahrrad

? 10 Minuten vom Bodensee

zu Fuß

? 10 Minuten Bank, SPAR, Apotheke, Schule

? 2 Minuten Bushaltestelle

0 % Grundbucheintragung bis 30.06.2026, danach 1,1 % !!

Privatverkauf!

Nach Absprache ist es auch möglich die Wohnung durch einen Immobilienmakler zu kaufen.

Wenn Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause suchen, ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Angebot.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren:

0677 630 515 10

korad.diana@gmail.com

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hörbranz		
Anzeigen ID	302077		
Wohnfläche	84.48 m ²	Zimmer	3.5
Etage	3. OG	Baujahr	1981
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Balkon	7,88 m ²
Heizwärmebedarf (HWB)	85 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 369.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 23.000