



#0020001462

Maklerservice & Bewertung

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Garten

6912 Hörbranz



Kaufpreis:

399.000,00 €

Wohnfläche:

65,00 m²

Zimmer:

3

IHR BETREUER



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

[Raiffeisen Immobilien Vorarlberg](#)

thomas.wellinger@raiba.at

[+43 5574 405-516](tel:+435574405516)





BESCHREIBUNG

Hörbranz: Moderne 3-Zimmerwohnung mit Garten

Die südwestlich ausgerichtete Eckwohnung mit Garten und großzügiger Terrasse ist eine einmalige Gelegenheit.

Die Ausstattung spricht für sich:

Schöner Privatgarten

Überdachte Terrasse mit elektrischem Screen

Raumhohe Verglasungen

Moderne und hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatte und Bosch bzw. Liebherr Geräten

Edles Parkett (Eiche) und Fliesen

Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne

Separates WC

Weißer Türen

Fußbodenheizung

Spots

TV Anschlüsse in sämtlichen Zimmern

elektrische Jalousien

Luftwärmepumpe

Photovoltaik-Anlage

Absolutes Highlight ist die großzügige Terrasse mit dem vorgelagerten Garten. Eine Oase für Hobbygärtner und Sonnenhungrige. Hier werden Sie zahllose gemütliche Abende oder Grillfeste mit Ihren Liebsten und Bekannten verbringen.

Die Lage kombiniert in einzigartiger Weise Infrastruktur und Naturnähe:

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bushaltestelle, Kinderbetreuung, Kindergarten, Schule sowie der Dorfkern sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Zwischen Bodensee und Pfänder situiert bietet diese Lage diverse Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Details auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer



1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar
1% Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% Ust. und Barauslagen



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung, Zentralheizung: Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 65 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Terrassenfläche	ca. 13 m ²
Gartenfläche	ca. 60 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.05.2018
Gültig bis	11.05.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



Terrassen



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	399.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	214,50 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	84,88 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ- Abstellplatz	18,60 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	317,98 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	399.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1% zzgl. Ust. und Barauslagen
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	64.569,68 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2024



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Bushaltestelle

Bildung

< 1km: Kindergarten Unterdorf

Volksschule

Kindergruppe i-Tüpfle Hörbranz

Mittelschule Hörbranz

Gesundheit

Leiblachtal - Apotheke

Dr. Arno Trplan

Einkauf

ADEG

SPAR

Feinbrennerei Thomas Prinz GmbH

Gaststätten

Bäckerei Mangold

Sonstiges

Raiffeisenbank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

