Wunderschöne und moderne Wohnung mit 2 Balkone in Ruhelage inkl. Parkplatz und Kellerabteil - PROVISIONSFREI

Objektnummer: 5953/359

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6912 Hörbranz
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,29 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	8,40 m²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	156,54 €
USt.:	15,65 €

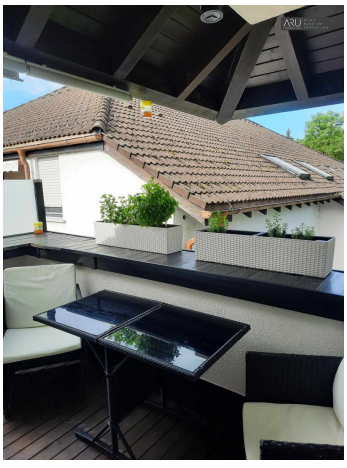
Ihr Ansprechpartner

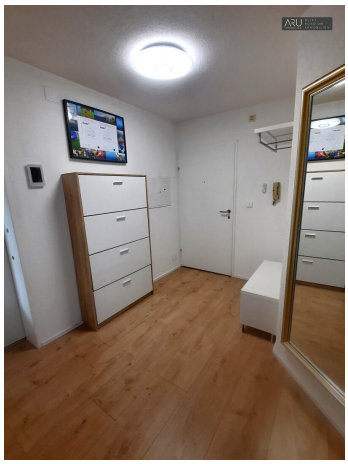
Stefanie Schmidt

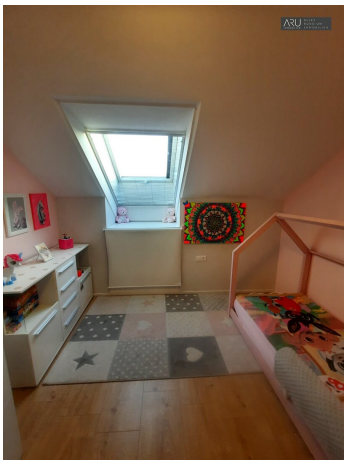
ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

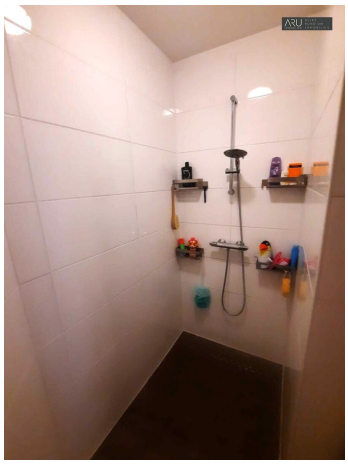
T +43 664 92 70 222

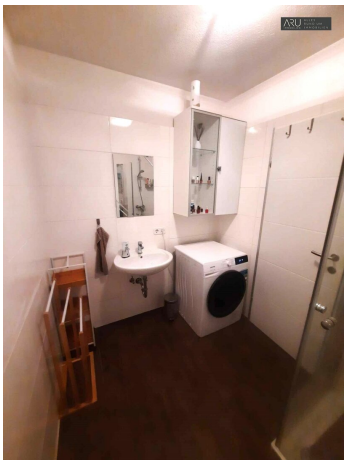
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

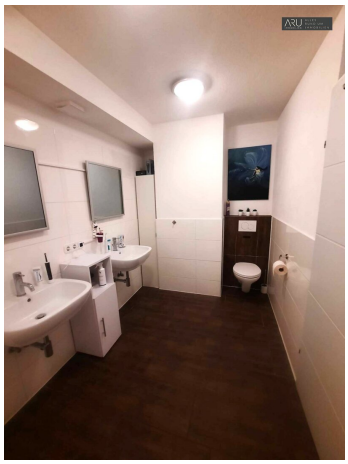


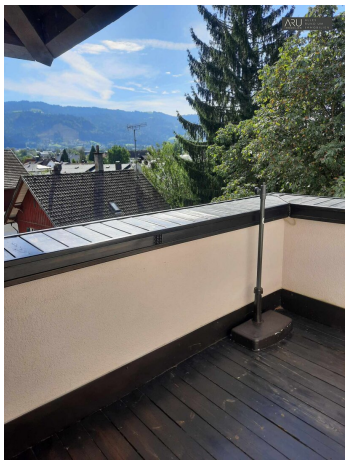












Objektbeschreibung

Willkommen zu Hause in dieser traumhaften Wohnung in Hörbranz, Vorarlberg. Hier erwartet Sie auf 110,29m² pure Wohnqualität.

Die Wohnung punktet nicht nur mit seiner **modernen und gemütlichen Atmosphäre**, sondern auch mit einer **gut durchdachten Raumaufteilung**. Mit insgesamt **4 Zimmern** bietet diese Wohnung genügend Platz für die ganze Familie und ist auch perfekt geeignet für Büroräumlichkeiten um arbeiten von zu Hause zu ermöglichen.

Die **Einbauküche ist nicht nur optisch ein Highlight**, sondern auch funktional bestens ausgestattet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zaubern und gleichzeitig den Blick auf die Berge genießen.

Die Wohnung verfügt zudem über **2 Bäder mit Dusche, Waschbecken und WC**, was gerade in einer größeren Familie für **mehr Komfort** sorgt.

Von den insgesamt **2 Balkonen** haben Sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft. Beginnen Sie den Tag mit einer Tasse Kaffee auf dem Ostbalkon und lassen Sie ihn entspannt auf dem Westbalkon ausklingen. Hier können Sie die Sonne bis in die Abendstunden genießen und den stressigen Alltag hinter sich lassen.

Weiters gehört zur Wohnung ein **Kellerabteil**, sowie ein **eigener Parkplatz** im Freien.

Beheizt wird die Wohnung mittels Infrarot-Paneel. Die monatlichen Kosten belaufen sich für Strom- und Heizung auf ca. € 168,-.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie **nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Ort, an**

dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap