?????Familienidylle mit viel Raum und Möglichkeiten – Ein-/Zweifamilienhaus in Hörbranz



Objektnummer: 7763/265

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Balkone:

Terrassen:

Stellplätze: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Allgäustraße

Haus

Österreich

6912 Hörbranz

1968

Gepflegt

138,35 m²

1

4

85,62 m²

C 92,00 kWh / m² * a

C 1,02

849.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH Lindauer Straße 13/2 6911 Lochau

H +43 676 7707012







































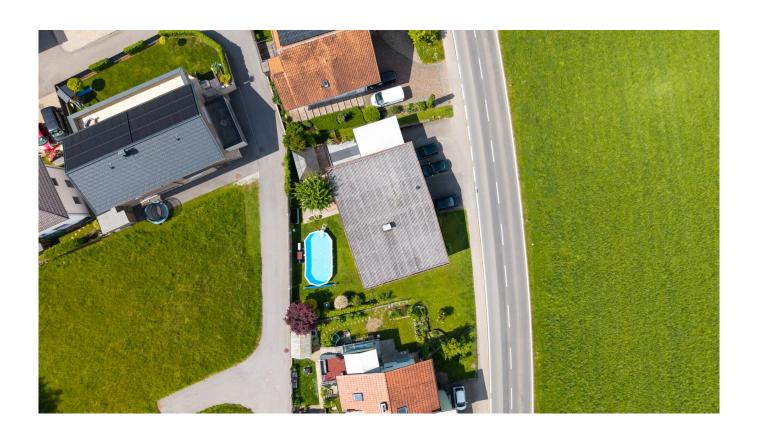










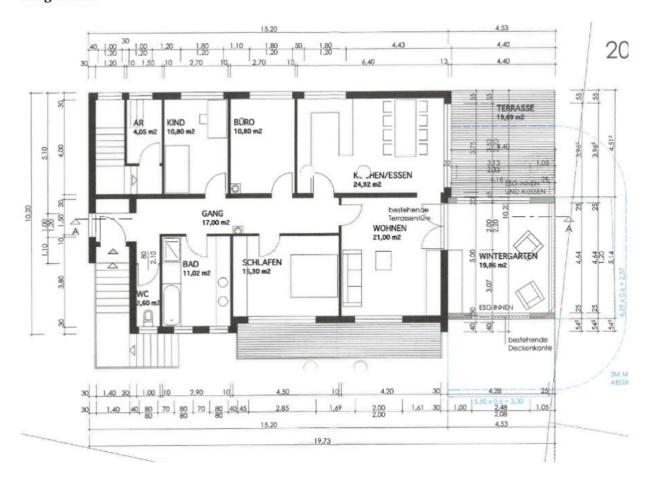




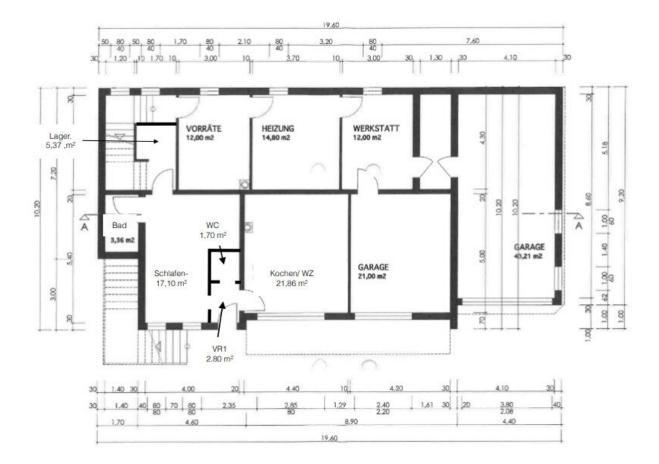




Erdgeschoss:



Keller:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in traumhafter Lage in Hörbranz. Dieses gepflegte Einbzw. Zweifamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 646 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, reichlich Platz und eine hochwertige Ausstattung – ideal für Familien, Generationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Wohnkomfort auf mehreren Ebenen

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem hellen Wohnbereich, einem offenen Koch- und Essbereich, drei geräumigen Schlafzimmern, einem stilvollen Badezimmer, einem separaten Gäste-WC, einem praktischen Abstellraum sowie einem Wintergarten (ca. 20 m²), der direkt auf die große Terrasse mit elektrischer Markise und in den liebevoll gepflegten Garten mit Swimmingpool führt. Hier genießen Sie Ruhe, Sonne und Erholung pur.

Vielseitiger Wohnraum im Untergeschoss

Ein besonderes Highlight ist die **separat zugängliche Einliegerwohnung im Keller**. Diese bietet ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie einen Vorraum – ideal für Gäste, ältere Kinder, Homeoffice oder zur Vermietung.

Zudem befinden sich im Kellergeschoss zwei Garagen, ein Vorratsraum, ein Heizraum und eine Werkstatt – perfekt für Hobby, Lager und Technik.

Highlights im Überblick

- Wohnfläche: ca. 138 m² im Erdgeschoss
- Kellerfläche inkl. Einliegerwohnung: ca. 85 m²
- Grundstück: ca. 646 m²
- Wintergarten, Terrasse & Balkon
- Großer Garten mit Swimmingpool
- Zwei Garagen & bis zu vier weitere Außenstellplätze
- Baujahr 1968, umfassende Sanierung 2000

Fazit:

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten, das sich durch seine ruhige Lage, die großzügige Aufteilung und das hochwertige Raumangebot besonders auszeichnet. Ob für große Familien, als Generationenhaus oder zum Wohnen & Arbeiten – hier finden Sie Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <2.000m Krankenhaus <4.000m Klinik <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m Kindergarten <2.250m Höhere Schule <3.500m Universität <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <1.750m Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige

Bank <1.750m Geldautomat <1.750m Post <1.750m Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.750m Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap