

**Ankommen & wohlfühlen: 2-Zimmerwohnung in Hörbranz  
zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/12590007**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchweg 56
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6912 Hörbranz
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	53,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,75 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,02
Gesamtmiete	915,00 €
Kaltmiete (netto)	915,00 €
Kaltmiete	915,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

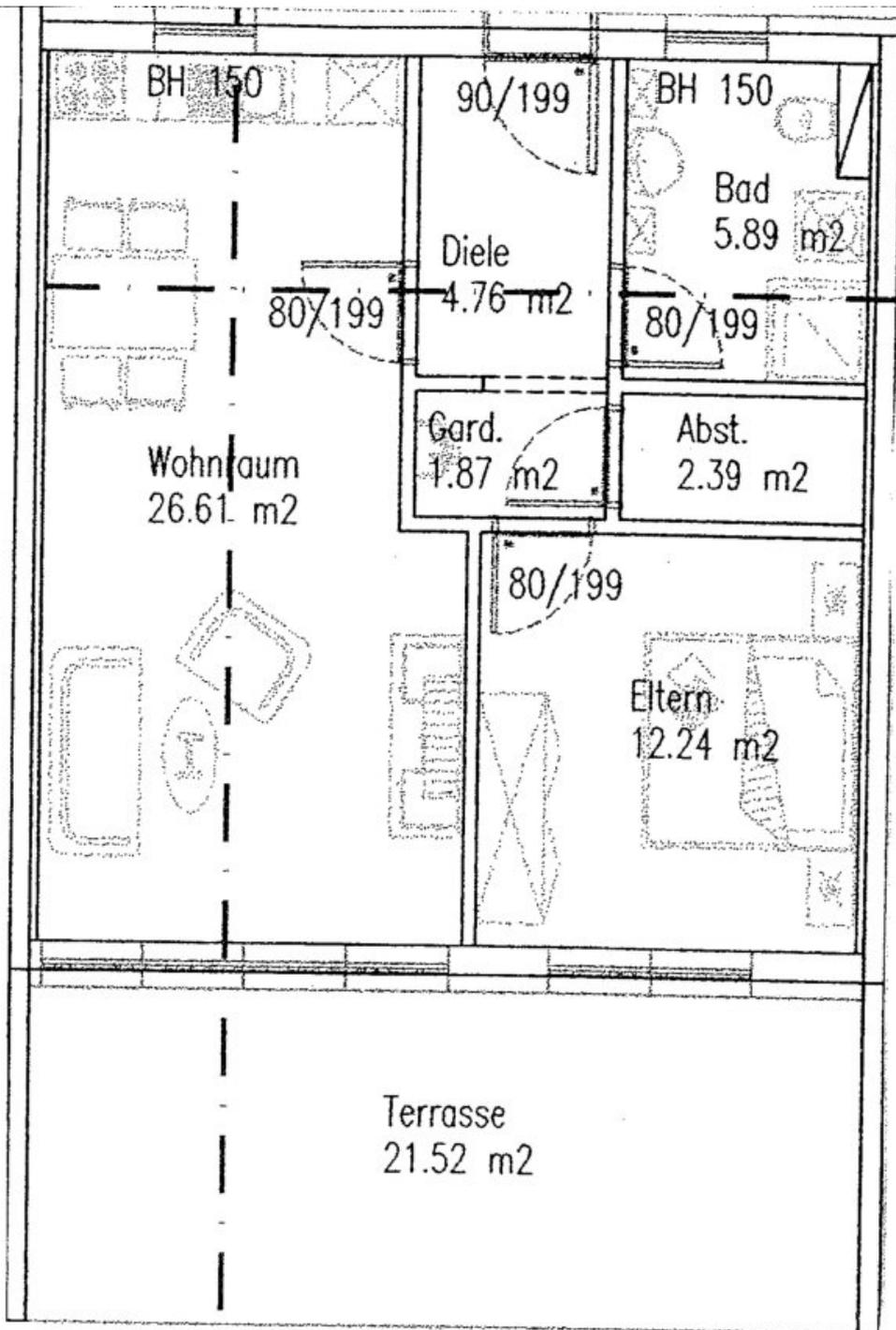
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





Top 7



## Objektbeschreibung

### **sonniges wohlfühlen – 2-Zimmerwohnung mit Terrasse in Hörbranz zu vermieten!**

Im **Kirchweg 56 in Hörbranz** wartet eine liebevoll, gut geschnittene 2-Zimmerwohnung auf Singles oder Paare, die ein Zuhause mit Charme und Wohlfühlfaktor suchen.

Mit liebevoller Aufteilung, einer sonnigen Terrasse und der **Grenznähe zu Deutschland** ist sie auch für Pendler ein echtes Wohnhighlight.

Ein Zuhause, das einfach passt – ruhig, charmant und voller Wohlgefühl.

#### **Raumauteilung:**

- ? **Garderobe** – Praktischer Eingangsbereich
- ? **Küche-Ess-Wohnzimmer** – Heller, offener Wohnraum
- ? **Terrasse** – großzügig gemütlich, ideal zum Abschalten
- ? **Schlafzimmer**
- ? **Badezimmer mit Dusche, Fenster & WC**
- ? **Abstellraum** – Für Vorräte oder Alltagsdinge
- ? **Kellerabteil** – Zusätzlicher Stauraum
- ? **Tiefgaragenplatz** – Sicher und bequem

#### **Gesamtmietzins:**

- EUR 641,94 Mietzins Wohnung
- EUR 172,58 Betriebskosten Wohnung
- EUR 22,48 Heizkosten Wohnung
- EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 915,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

**Lage:**

? **Zentrale Lage in Hörbranz** – Alles, was man im Alltag braucht, ist schnell und bequem erreichbar

? **Nahe der deutschen Grenze** – Ideal für Pendler, die in Deutschland arbeiten, aber das ruhige Leben in Österreich genießen möchten

? **Bodensee gut erreichbar** – In wenigen Minuten am Seeufer – perfekt für Spaziergänge, Radtouren oder entspannte Stunden am Wasser

? **Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung in der Nähe** – Supermarkt, Bäcker, Apotheke und weitere Einrichtungen sind schnell zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar

? **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** – Bushaltestellen befinden sich in Gehweite und bieten eine unkomplizierte Verbindung Richtung Bregenz, Lindau oder ins Umland

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,*

*sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte*

*zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.850m  
Apotheke <825m  
Krankenhaus <1.700m  
Klinik <5.125m

### **Kinder & Schulen**

Schule <675m  
Kindergarten <150m  
Höhere Schule <1.425m  
Universität <5.150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m  
Bäckerei <650m  
Einkaufszentrum <5.075m

### **Sonstige**

Bank <850m  
Geldautomat <850m  
Post <800m  
Polizei <825m

### **Verkehr**

Bus <25m  
Autobahnanschluss <975m  
Bahnhof <2.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap