

## **NEUBAU: Exklusives Wohnen in attraktiver Lage – moderne 2-Zimmer-Mietwohnung in Hörbranz**



**Objektnummer: 7763/459**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Ziegelbachstraße                 |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6912 Hörbranz                    |
| Baujahr:                      | 2026                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 52,11 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 8,04 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73                           |
| Gesamtmiete                   | 1.014,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 750,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 932,00 €                         |
| Betriebskosten:               | 182,00 €                         |
| USt.:                         | 82,00 €                          |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Mietvertragserrichtungskosten € 440,00

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

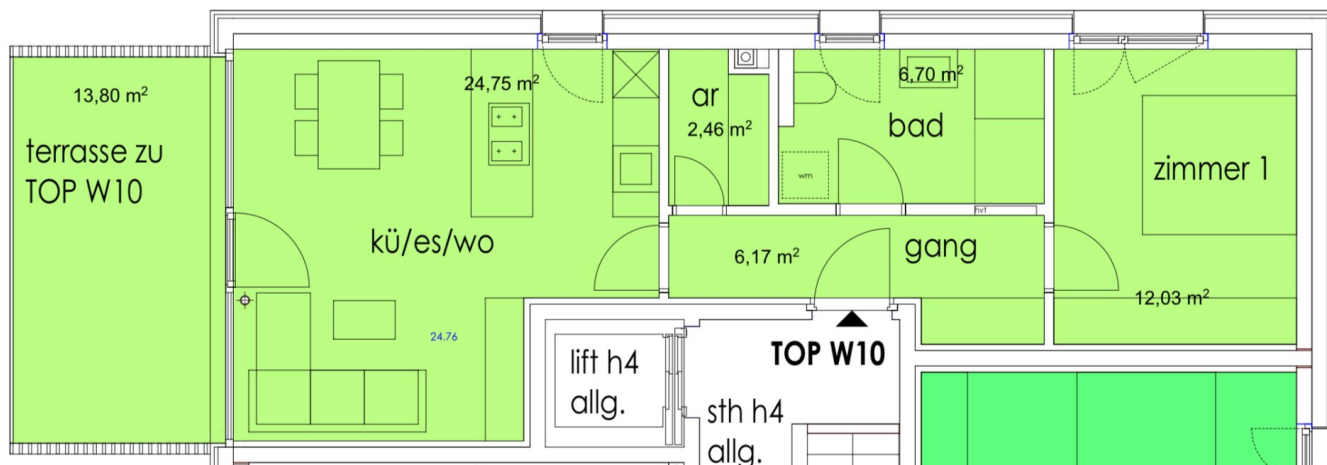
## Ihr Ansprechpartner





Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## **NEUBAU: Exklusives Wohnen in attraktiver Lage – moderne Mietwohnung in Hörbranz**

Die angebotene Mietwohnung befindet sich in einer gut angebunden und attraktiven Wohnlage von Hörbranz, nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt. Die Neubauwohnanlage überzeugt durch eine großzügige Freiraum- und Begegnungszone, optimal gestaltete Allgemeinbereiche und eine hochwertige Ausstattung.

Die Wohnanlage befindet sich derzeit noch in Bau, die Wohnung ist im **Dezember 2026** bezugsfertig.

### **Highlights der Wohnanlage**

- Ruhige Wohnlage nahe dem Ortszentrum
- Großzügige Freiraum- und Begegnungsbereiche
- Barrierefreie Erschließung der Wohnung dank Lift
- Tiefgaragenabstellplatz
- Energieeffiziente Wärmepumpenanlage
- Großzügige Fahrradabstellbereiche

### **Hochwertige Ausstattung**

Die Wohnungen sind mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien ausgestattet:

- Großzügige Terrassen und Balkone
- Moderne Einbauküche mit Steinarbeitsplatte, Badmöbel in Weiß mit Spiegelschrank

- Komplette Beleuchtung: Spots in Gang, Bad, WC und Küche
- Hochwertige Bodenbeläge: Eichenparkett und Feinsteinzeug
- Elektrischer Sonnenschutz bei Fenstern und Fenstertüren
- Fußbodenkühlung für angenehme Temperaturen im Sommer

### **Komfort, Qualität und modernes Wohngefühl**

Die Wohnung bietet ein helles, freundliches Ambiente, einen durchdachten Grundriss und hochwertige Materialien – ideal für alle, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung schätzen.

### **Hinweise:**

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Grundriss dient lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung. Bei den dargestellten Abbildungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen (Schaubilder). Abweichungen in Ausführung, Gestaltung und Ausstattung bleiben vorbehalten. Die auf der Innenvisualisierung enthaltenen Einrichtungsgegenstände (Ess- und Wohnbereich) sind nicht enthalten.

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