

**Charmante 2,5-Zimmer Wohnung im Hochparterre -
renoviert, gepflegt und naturnah gelegen**



Objektnummer: 7763/502

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Richard-Sannwald-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6912 Hörbranz
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2,50
Stellplätze:	1
Keller:	9,67 m ²
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	179.900,00 €
Betriebskosten:	316,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lisbeth Gschwendtner

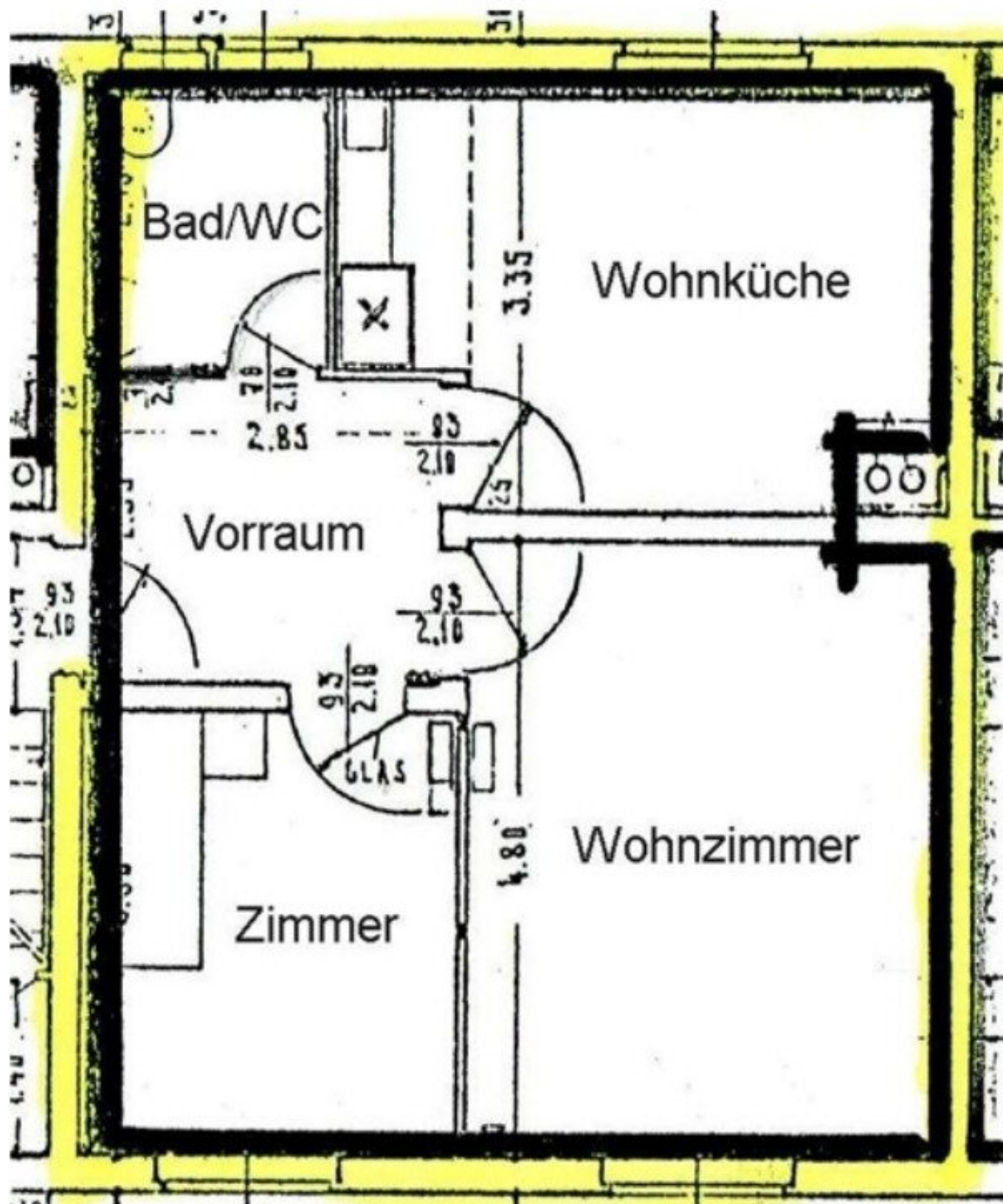
SIMA Immobilien GmbH
Landstraße 17
6911 Lochau

T +43 676 6105116
H +43 676 6105116









Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2,5-Zimmer Wohnung im Hochparterre bietet auf rund 53 m² eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich in einem älteren Haus, wurde jedoch renoviert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie eignet sich ideal für alle, die eine ruhige, naturnahe und dennoch zentrale Lage in Hörbranz schätzen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das Mietverhältnis läuft bis Ende Februar 2028.

Die Highlights auf einen Blick

- Durchdachter Grundriss – optimale Nutzung von ca. 53 m² Wohnfläche
- Renovierter Zustand – modernisiert und gepflegt
- Helles Tageslichtbad – großes Fenster für Licht und Belüftung
- Wohn- und Schlafzimmer mit Parkettboden - für ein warmes Ambiente
- Moderne Einbauküche – mit Essplatz und guter Raumnutzung
- Eigener Parkplatz – direkt am Haus

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Wohnlage direkt an der Leiblach. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur:

- Nahversorgung – Dorfzentrum in 5 Gehminuten erreichbar; Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Freizeitmöglichkeiten – Tennis- und Fußballplatz nur wenige Schritte entfernt

- Grenznähe – ideal für Pendler oder Einkäufe in Deutschland
- Bodenseeregion – der See ist in unter 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar
- Öffentliche Anbindung – Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Autobahnanschluss – schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte

Sehr gerne stellen wir Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung im Detail vor.

Hinweis: Dieses Exposé dient der Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die dargestellten Grundrisse dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.250m
Universität <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m

Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap