Modernes 5-Zimmer-Reihenhaus mit Garten und Terrasse in Hörbranz



Objektnummer: 7763/603

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leiblachstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6912 Hörbranz
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Rossmann

SIMA Immobilien GmbH
Landstraße 17
6911 Lochau

H +43 676 3261333







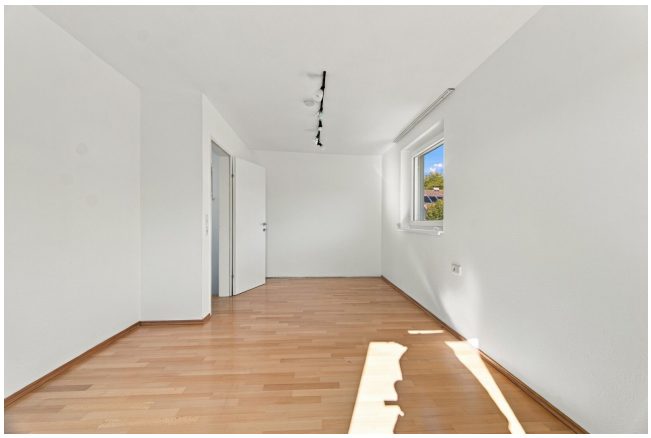


















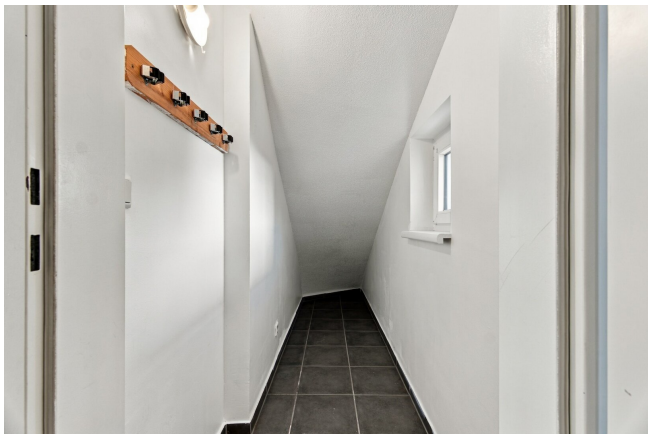










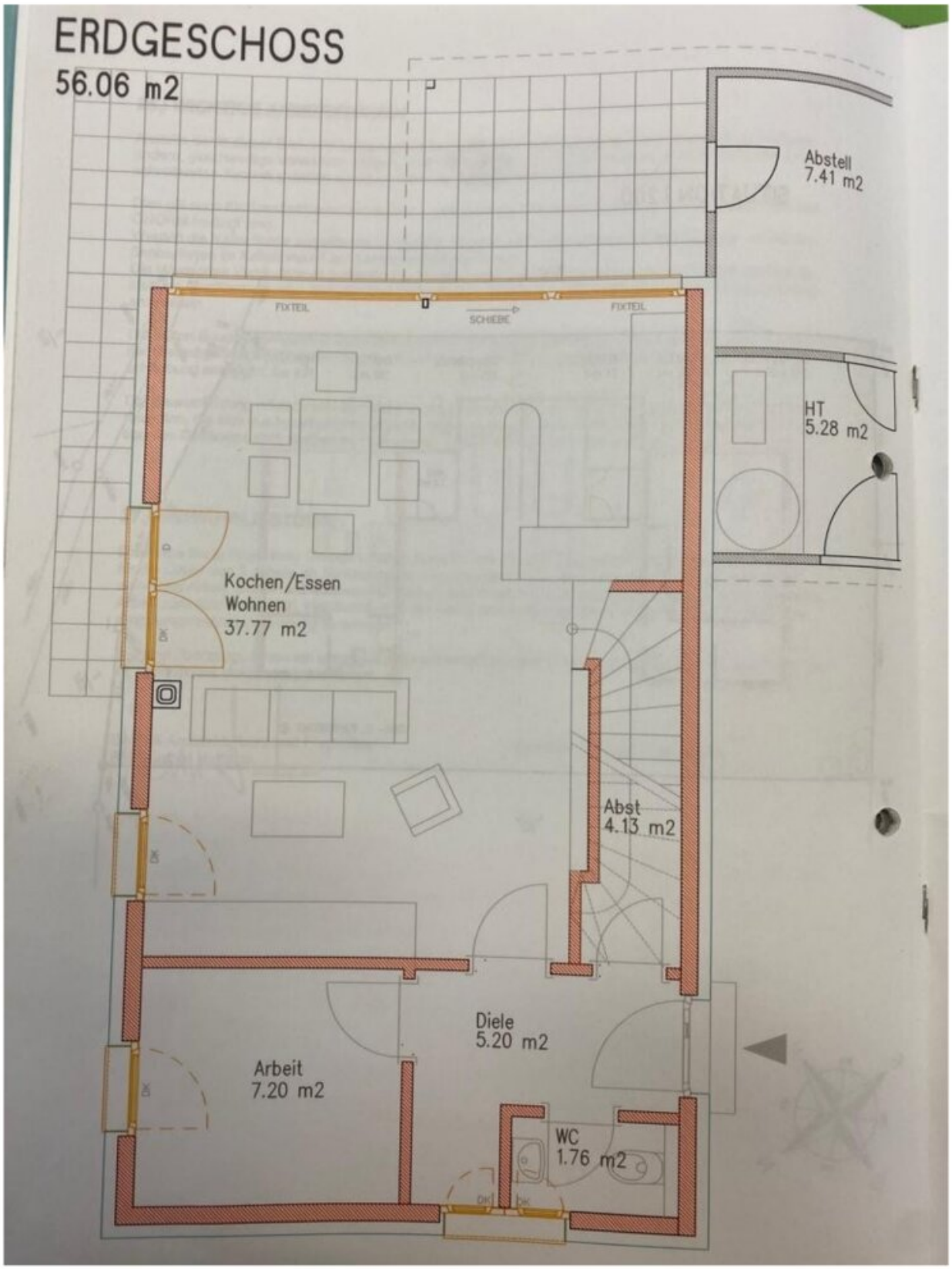






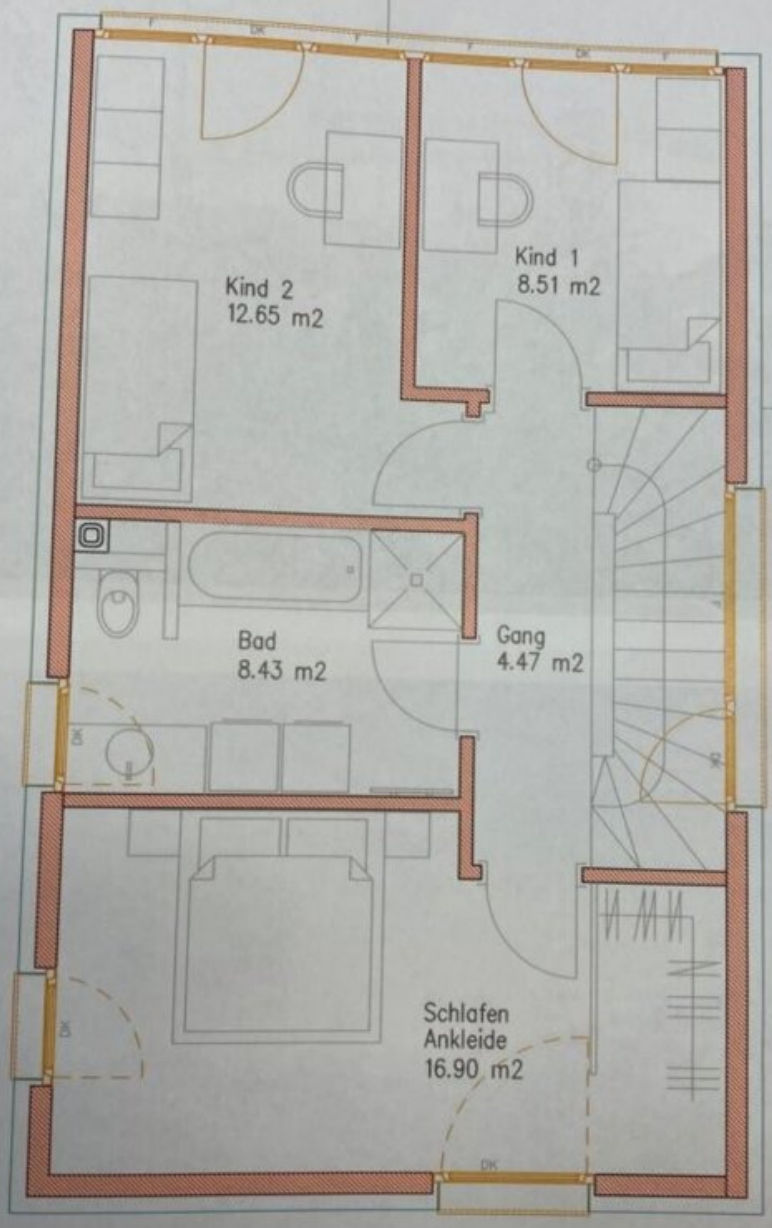





ERDGESCHOSS
56.06 m2
Abstell
7.41 m2
FIXTEIL
SCHIEBE
FIXTEIL
HT
5.28 m2
Kochen/Essen
Wohnen
37.77 m2
Abst
4.13 m2
Diele
5.20 m2
Arbeit
7.20 m2
WC
1.76 m2

OBERGESCHOSS

50.96 m2



Nutzfläche Gesamt 107.02 m2

Objektbeschreibung

Dieses **moderne Reihenhaus in Hörbranz** verfügt über ca. **107 m² Wohnfläche** und insgesamt **5 Zimmer**. Die durchdachte Raumaufteilung und die zeitgemäße Ausstattung schaffen ein **angenehmes und vielseitig nutzbares Wohnumfeld**.

Im Mittelpunkt des Hauses steht der großzügige **Wohn- und Essbereich**, der gemeinsam mit der **modern ausgestatteten Küche** einen offenen und einladenden Lebensmittelpunkt bildet. Die 3 **Schlafzimmer** und **1 Arbeitszimmer** bieten ausreichend Raum für individuelle Wohn- und Arbeitskonzepte.

Ein separater **Abstellraum** unter der Stiege, bietet viel Platz für Stauraum.

Das **moderne Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC** ergänzt den Wohnbereich und bietet einen komfortablen Rückzugsort. Ein zusätzliches, separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Der **private Garten mit Terrasse und Blick ins Grüne** erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Ein **Schopf** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Für ein Fahrzeug steht eine **Garage zur Verfügung,** sowie **mehrere Außenparkplätze** vor dem Haus.

Eine **E-Ladestation** ist bereits am Haus angebracht.

Das Haus liegt in der gelben Gefahrenzone.

Der Richtwert für den Kaufpreis startet bei EUR 699.000,00 und dient als unverbindliche Orientierung für potenzielle Kaufinteressenten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <1.750m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap