

Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage nahe der deutschen Grenze



Außenansicht

Objektnummer: 2552_5639

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6912 Hörbranz
Baujahr:	1924
Wohnfläche:	110,67 m²
Zimmer:	3
Keller:	26,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Lukas Plankensteiner

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 215
H +43 664 88 49 54 06

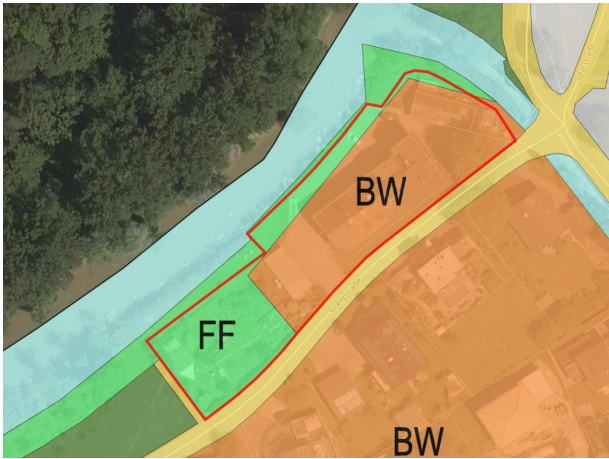
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

- + Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- + Großzügiger Wohnbereich mit Schwedenofen
- + Moderne Küche & Echtholzböden
- + Ruhige Lage in Grenznähe zu Deutschland
- + Großer Kellerraum (26,57 m²) + eigener Schopf
- + Frisch gestrichene Fassade & Stiegenhaus
- + Beziehbar ab sofort

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – in ruhiger Lage von Hörbranz und nur wenige Minuten von der deutschen Grenze entfernt präsentiert sich diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung nach umfassender Sanierung im absoluten Bestzustand. Mit einer Wohnfläche von rund 110 m² und durchdachter Raumaufteilung bietet sie ein Ambiente zum Ankommen und Wohlfühlen.

Bereits beim Betreten begeistert der helle Flur, der elegant in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnraum mit gemütlichem Schwedenofen, der Wärme und Wohnkomfort auf natürliche Weise vereint. Hochwertige Echtholzböden unterstreichen den modernen Wohnstil und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Die neue, moderne Küche bietet viel Platz für kulinarische Kreativität und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer schaffen ideale Rückzugsmöglichkeiten – ob für Paare, Familien oder Homeoffice-Lösungen.

Das Badezimmer wurde ebenfalls modernisiert und präsentiert sich zeitlos und funktional. Ein separates WC ergänzt den durchdachten Grundriss. Besonders praktisch: Der große Kellerraum mit ca. 27 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Ein eigener Schopf im Erdgeschoss rundet das Angebot ab.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 75.0 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse C

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 1.92

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse D

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: