

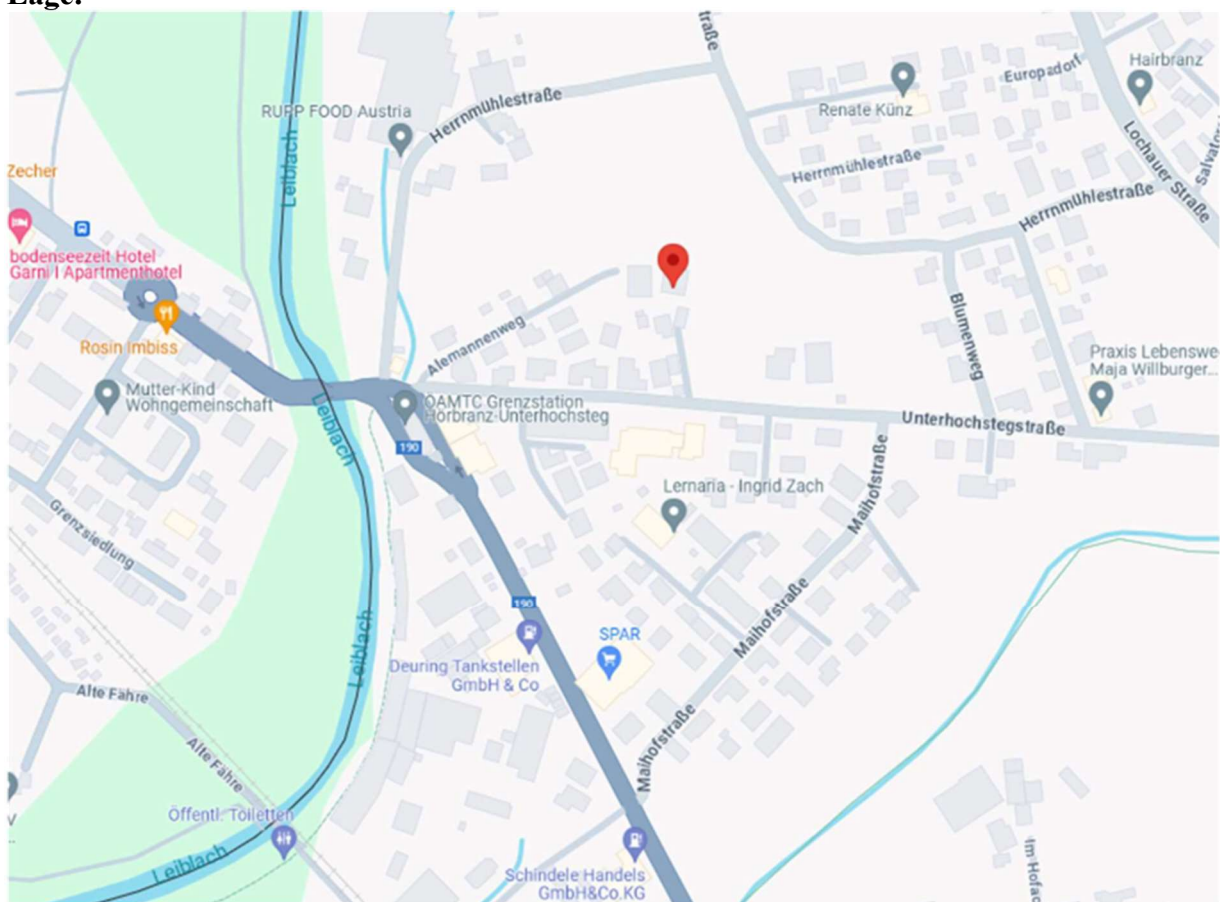
Großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Ruhelage zu verkaufen.



Adresse	Alemannenweg 16b/11, 6912 Hörbranz
Die großzügige Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Hörbranz und wurde im Jahr 2019 fertiggestellt.	
Der Verkauf erfolgt privat, daher fallen keine Maklerkosten an. Das Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.	
<u>Einmalkosten:</u>	
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % (evtl. Befreiung lt. Novelle)	
Grunderwerbssteuer: 3,5 %	
Notarkosten: ca. 1,2 %	
Barauslagen	
Bei Interesse kann gerne eine Besichtigung erfolgen.	
Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme unter 0664/48 99 236	

Highlights
1. OG mit Lift
Ruhige Gegend in der Sackgasse
Privatzufahrt
Zwei Tiefgaragenstellplätze
Abstellraum in der Wohnung
Großzügige Terrasse mit Pfänderblick
Tischlerküche
Bad mit Dusche und Badewanne
Separates WC
Helle Räumlichkeiten

Lage:



Die Liegenschaft befindet sich in Hörbranz Unterhochsteg in Grenznähe zu Deutschland. Einkaufsmöglichkeiten für Produkte des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft und können auch ohne PKW erreicht werden. Die Autobahnaufahrt zur A14 liegt rund drei PKW-Fahrminuten von der Liegenschaft entfernt. Der Bodensee und das Hörbranzener Ufer liegen fussläufig erreichbar zur Liegenschaft. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsmittelnetz ist sowohl via Bus, direkt an der Hauptstrasse als auch via Bahn mittels des in unmittelbarer Nähe befindlichen Bahnhof Lochau-Hörbranz möglich. Zu Fuß ist man in rund 15 Minuten am Bahnhof. Die Liegenschaft befindet sich in einer privatrechtlichen Sackgasse. Eine Geräusentwicklung aufgrund der in der Nähe befindlichen Hauptstrasse ist nicht gegeben.

Daten	
Bauträger	Haberl Bau GmbH
Erstbezug	2018
Anzahl Baukörper	zwei
Haus A	7 Wohnungen
Haus B	6 Wohnungen
Lage im Gebäude B	1. Obergeschoss
Top	11
Wohnfläche	70,11 m ²
Terrassenfläche	16,11 m ²
Anzahl Stellplätze TG	2
Kellerabteil	9,24 m ²
Energieausweis	Gültig Vorhanden HWB Klasse B 28 kWh/m ² a PEB Klasse A+ 64 kWh/m ² a CO2 Klasse A+ 9 kg/m ² a fGEE Klasse A+ 0,66

Geschlossenes Stiegenhaus
Großzügige Fahrradabstellflächen
Badezimmer bis Decke gefließt
Heller Spiegelschrank im Bad
Parkettboden Eiche massiv
Hebeschiebetüre im Wohn/Esszimmer
Fussbodenheizung über Sensorik und in der Wohnung steuerbar
Abstellraum in der Wohnung
Tischlerküche mit modernen Geräten
Zwischenwände massiv geziegelt
Trittschalldämpfung in der Wohnung
Erdwärme mit Solaranlage
Niedrige Betriebskosten
Rauchwarnmelder
Eigener Abstellraum im Keller
Trockenraum mit Entlüftung im Keller
Elektrische Jalousien im Wohnbereich – getrennt geschalten
Allgemeingarten mit Spielplatz und Tischtennis-Tisch

Verkauf
Wohnung inkl. TG-Platz: EUR 435.000,00
Zweiter TG-Platz: EUR 25.000,00

Bilder



Abbildung i: Aussenansicht Baukörper

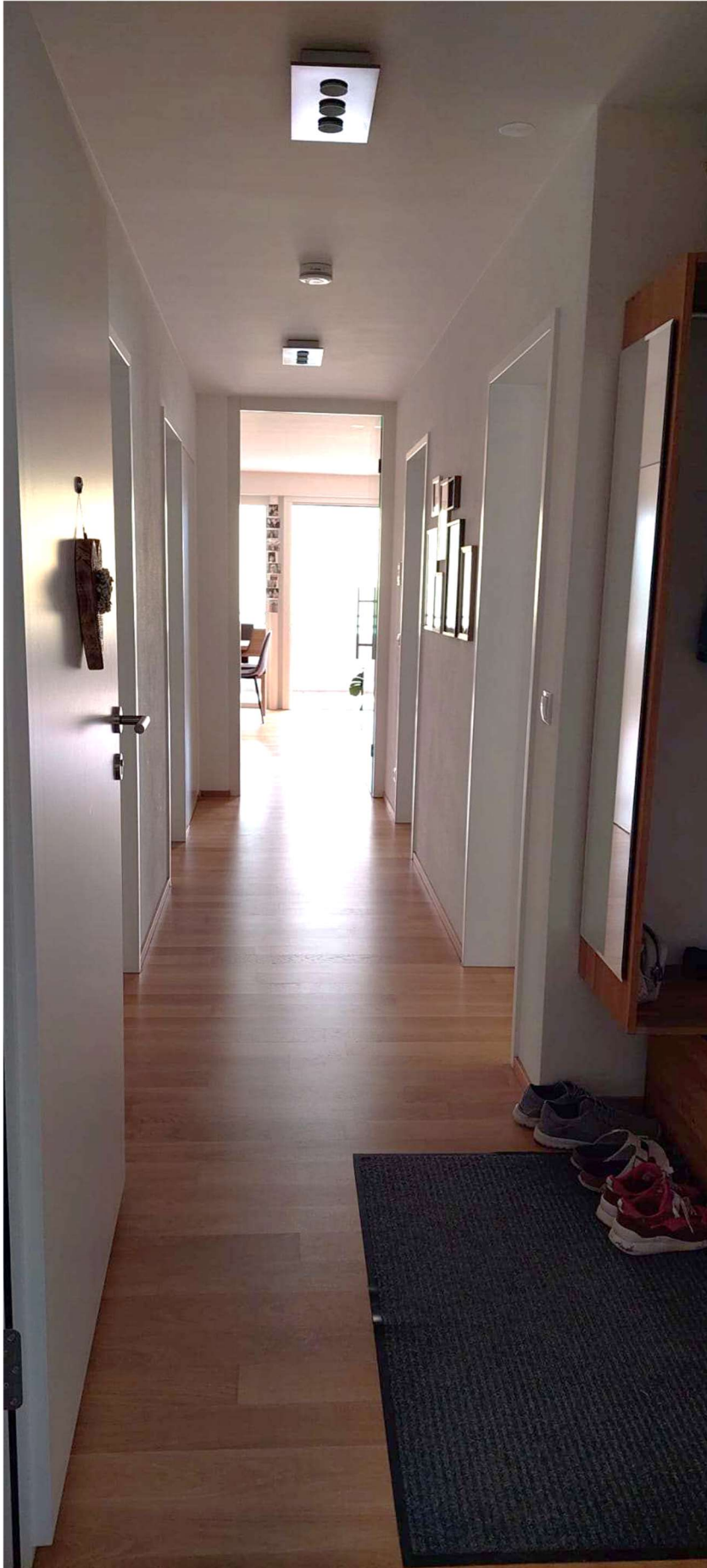


Abbildung x: Ansicht Eingangsbereich



Abbildung xi: Ansicht Garderobe/Eingangsbereich



Abbildung xii: Ansicht Kinderzimmer



Abbildung viii: Ansicht Schlafzimmer



Abbildung ix: Ansicht Badezimmer/Badewanne



Abbildung xiii: Ansicht Badezimmer/Dusche



Abbildung xiv: Ansicht WC



Abbildung xv: Ansicht Abstellraum



Abbildung iii: Ansicht Wohnzimmer



Abbildung iv: Ansicht Küche/Essbereich



Abbildung v: Ansicht Wohnbereich



Abbildung vi: Aussenansicht Terrasse



Abbildung vii: Aussenansicht Terrasse



Abbildung ii: Plan Wohnung Top 11