

## **Hörbranz: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit über 125m<sup>2</sup> Garten!**



**Objektnummer: 7763/190**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Hochstegstraße                          |
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 6912 Hörbranz                           |
| Baujahr:                      | 2017                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Wohnfläche:                   | 74,93 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 3                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Garten:                       | 130,00 m <sup>2</sup>                   |
| Keller:                       | 4,08 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,68                          |
| Kaufpreis:                    | 499.500,00 €                            |
| Provisionsangabe:             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau











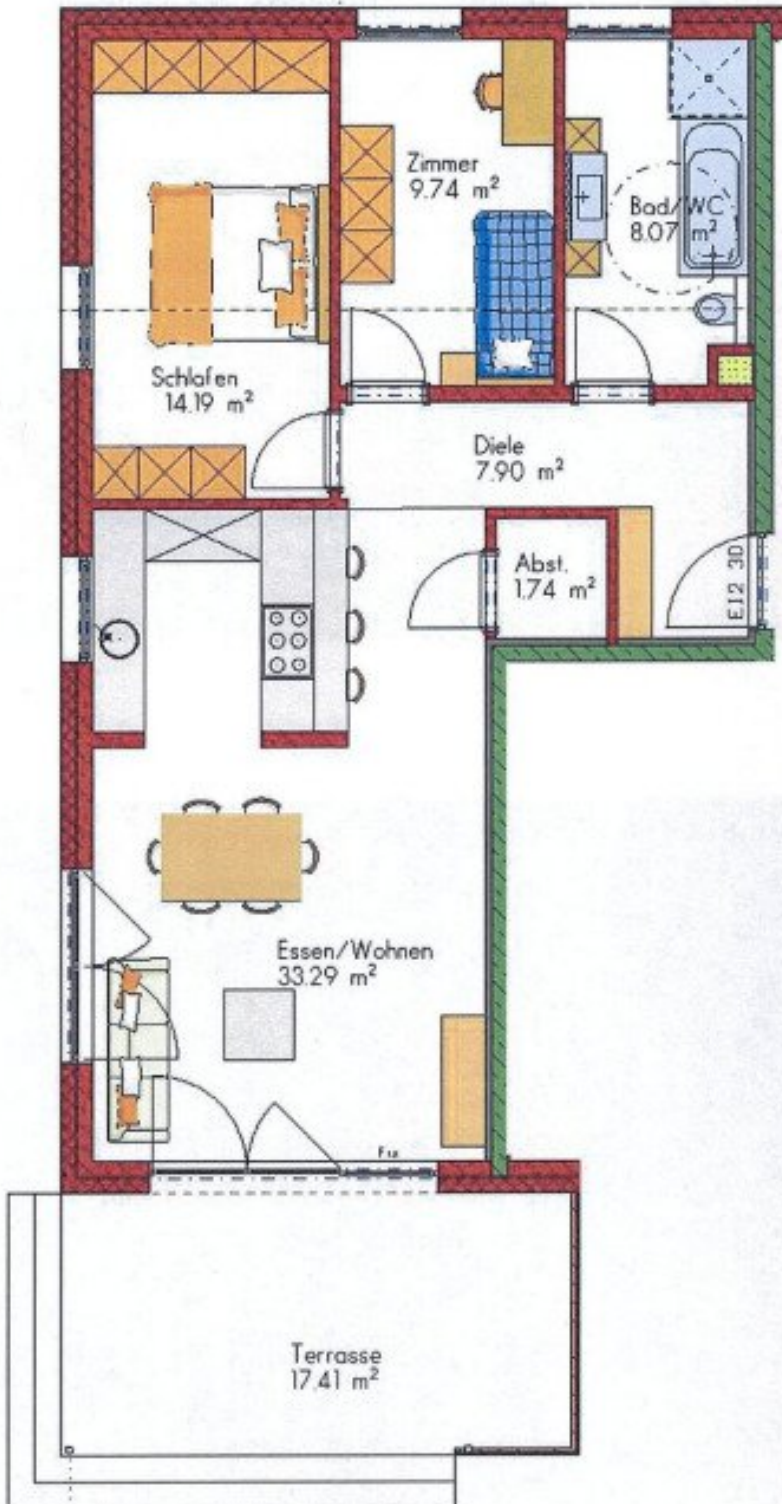








|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Nutzfläche         | 74,93 m <sup>2</sup>      |
| Terrasse           | 17,41 m <sup>2</sup>      |
| Gartenfläche       | ca. 130,00 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum Keller | ca. 4,08 m <sup>2</sup>   |



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einer idyllischen Wohngegend in Hörbranz. Mit einer Fläche von ca. 75 m<sup>2</sup> und drei Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder Familien.

Der moderne Grundriss ist optimal geschnitten und bietet ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand. Der Baustart war im Jahr 2017 und die Fertigstellung im Juni 2020.

Besonders hervorzuheben ist der schöne Garten mit Terrasse, der zur Wohnung gehört und zum Entspannen und Genießen einlädt. Ob beim Grillen mit Freunden, beim Sonnenbaden oder beim Lesen eines Buches – hier können Sie die warmen Sommertage in vollen Zügen genießen.

Für Ihr Auto steht ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Dieser kann für zusätzlich EUR 21.000,00 erworben werden.. Beim Tiefgaragenplatz ist eine Ladestation für E-Autos vorhanden. Auch ein Fahrradraum ist vorhanden, in dem Sie Ihre Fahrräder sicher unterstellen können.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre Lage und Größe, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung. In allen Räumen sind Fliesen oder Parkett verlegt, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Einbauküche mit Keramikplatte ist modern und bietet genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Sie ist in die Wohnküche integriert, was den Wohnraum noch großzügiger wirken lässt. Das Badezimmer, welches letztes Jahr komplett erneuert wurde, verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und ist ebenfalls modern gestaltet. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte. Auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen, was für Pendler ideal ist.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten, was für Familien mit Kindern besonders praktisch ist. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Supermarkt bietet alles für den täglichen Bedarf und auch kleine Boutiquen und Cafés laden zum Stöbern und Verweilen ein.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein gemütliches Zuhause wünschen – eine tolle Lage, ausreichend Platz, eine hochwertige Ausstattung und eine ruhige Umgebung. Worauf warten Sie noch? Wir freuen uns auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <5.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.250m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap