die zwei
immobilientreuhand



LIEBEVOLLES EIGENHEIM FÜR IHRE FAMILIE

6912 Hörbranz, Lehmgrube 4

- Zentrale Lage
- Grenznähe Deutschland
- Bodenseenähe
- Wohngebiet
- Schule in Fußnähe
- Einkaufsmöglichkeiten



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-028
Wohnfläche	ca. 150 m²
Grundfläche	ca. 520 m²
Terrasse / Balkon	Terrasse im EG ca. 45 m², Balkon im OG ca. 10 m²
Wintergarten	ca. 36 m²
Zimmer	4 Zimmer
Bad EG	Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC, Tageslicht
Bad OG	Wanne mit Duschfunktion, Waschbecken, WC, Tageslicht
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1977, Sanierung 2012
Keller / Auto	unterkellert, Garage vorhanden
Heizung	ZH-Öl, Heizkörper, offener Kamin
HWB	166 kWh/m²a Klasse E, fGEE 2,61 Klasse E
Kaufpreis	€ 540.000,-

In ruhigem Wohngebiet und doch in zentraler Lage von Hörbranz steht dieses Einfamilienhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche und ca. 520 m² Grundfläche zum Verkauf. Bei der im Jahr 2012 durchgeführten Sanierung wurden die Fenster durch eine Dreifachverglasung ersetzt, welche teilweise mit Jalousien im Scheibenzwischenraum ausgestattet sind. Die zum Haus angrenzende Garage wurde verfliest und ist mit einer Reparaturgrube versehen. Zum Einfamilienhaus gehört ein Kellerausbau, welcher mit Betonboden ausgestattet ist. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Wintergarten der 2012 im Zuge der Sanierung, errichtet wurde. Der Wohnbereich ist mit einem großzügigen Kamin ausgestattet. Im Obergeschoss, welches ebenso renoviert wurde, befindet sich ein Balkon, dessen Geländer aus satiniertem Glas besteht. Die Liegenschaft selbst besteht im KG aus einem Vorraum, einem Heizkellerraum samt Öltank sowie drei weiteren Kellerräume. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein großzügiger Wohn-Essbereich mit großem Kamin und offener Küche, ein Badezimmer, eine Abstellfläche sowie die Terrasse samt Wintergarten. Im Dachgeschoss des bewertungsgegenständlichen Wohnhauses befinden sich eine Diele von welcher der Balkon erreichbar ist, drei Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposê ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss EG



Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss OG

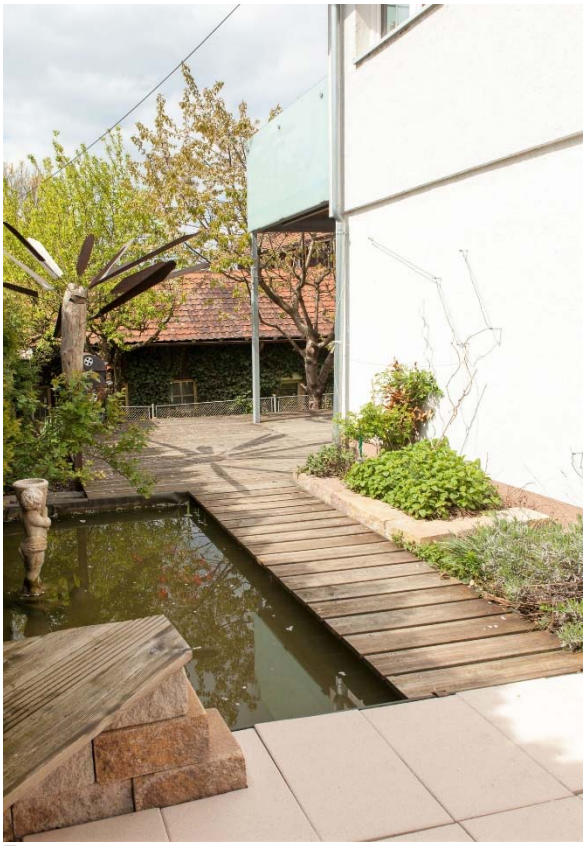


Grundriss OG mit ca. Maßangaben

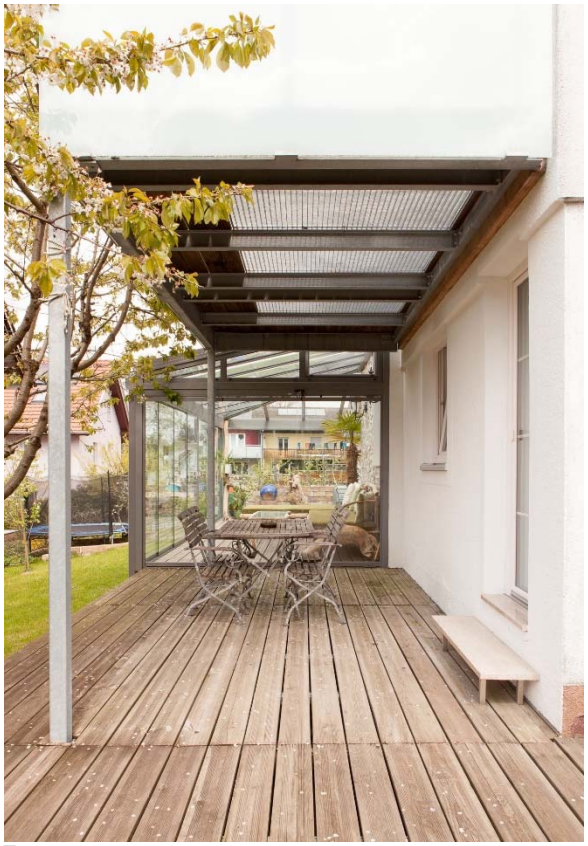
Impressionen



Ansicht



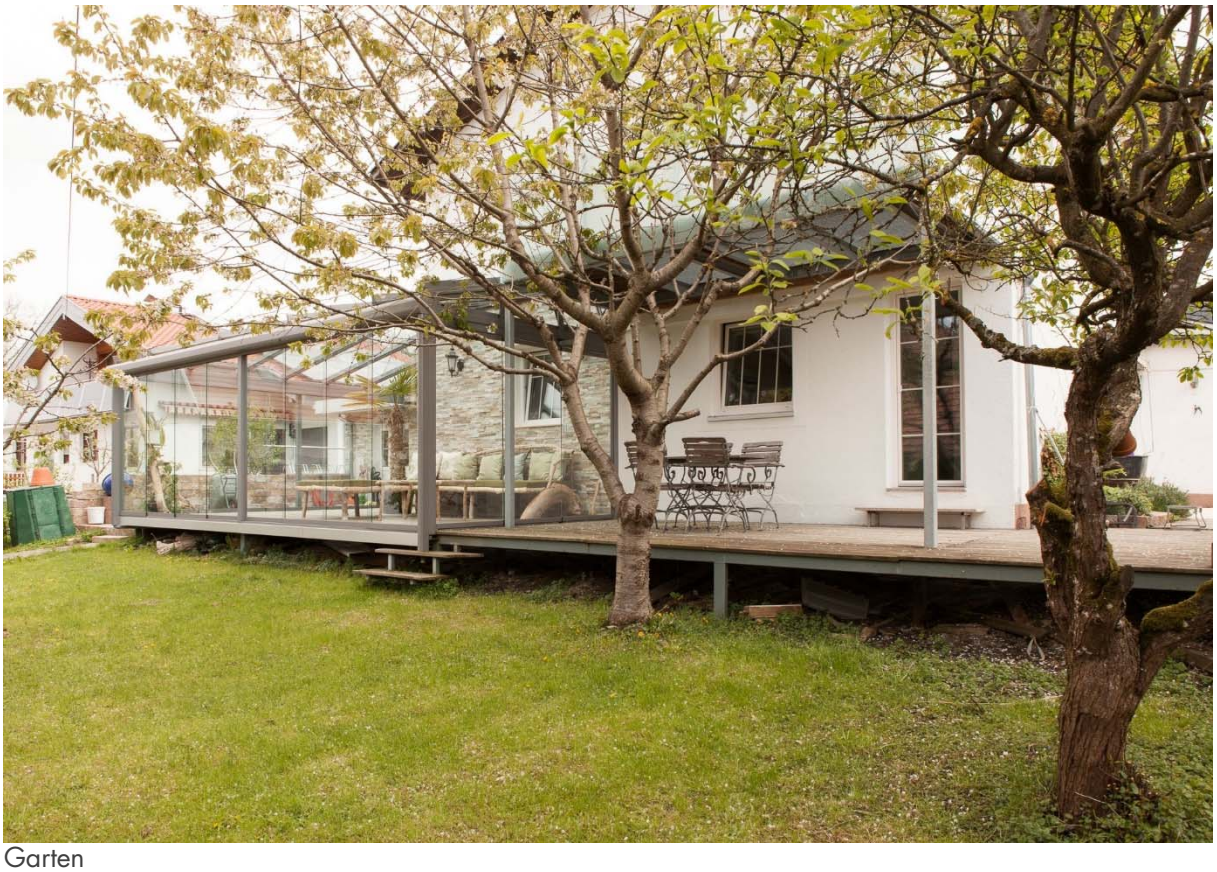
Terrasse



Terrasse

die zwei
immobilientreuhand

Impressionen



Garten



Wintergarten

Impressionen



Eingangsbereich



Essen



Wohnen

Impressionen



Wohnen



Kochen



Kochen

Impressionen



Bad EG

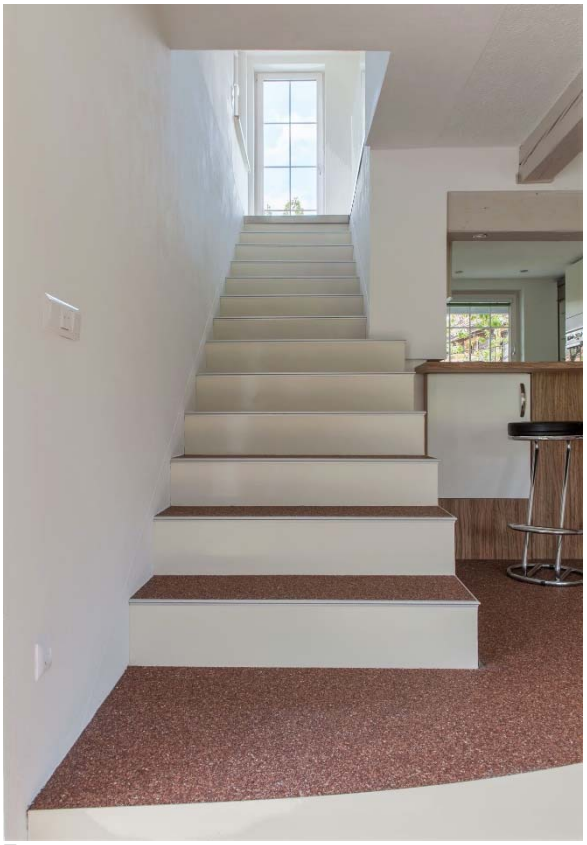


Bad EG



Bad EG

Impressionen



Treppe



Bad OG



Kind I

Impressionen

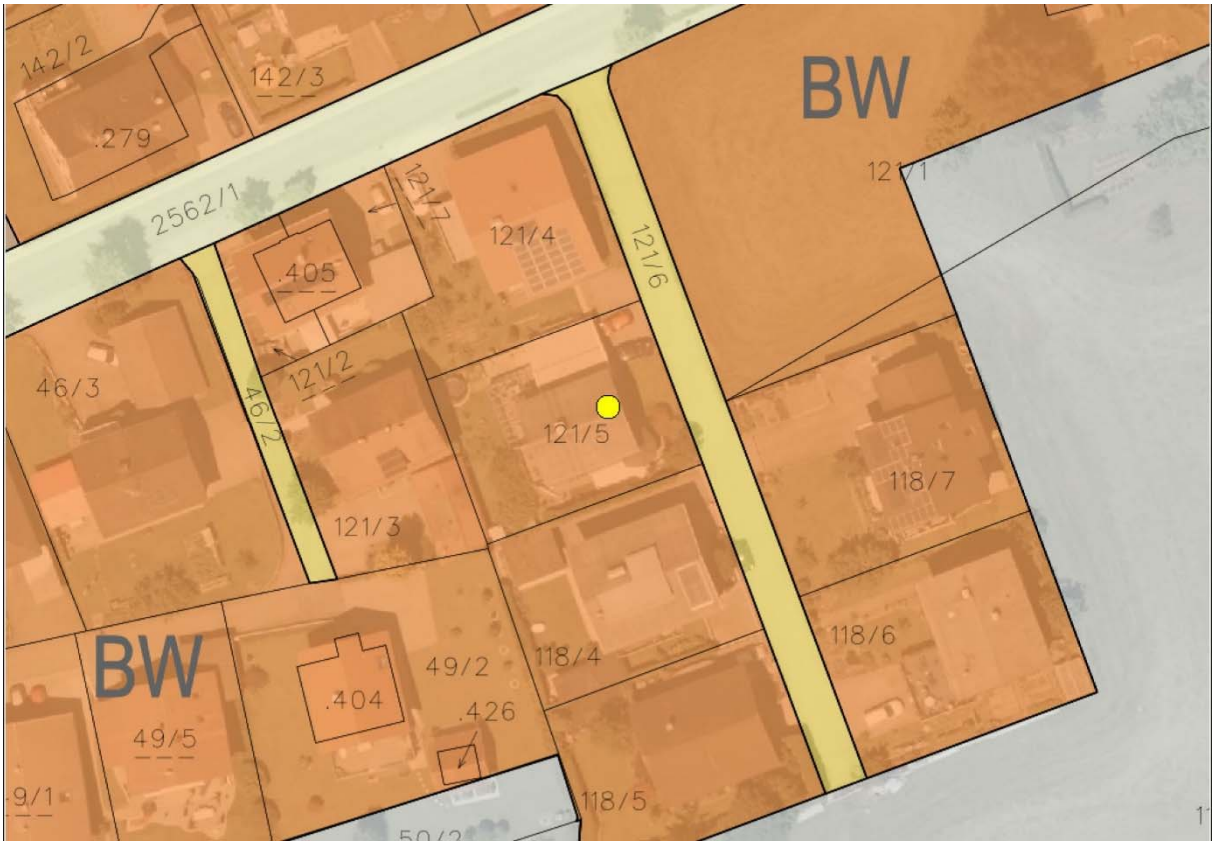


Kind II



Schlafen

Flächenwidmung & Luftbild

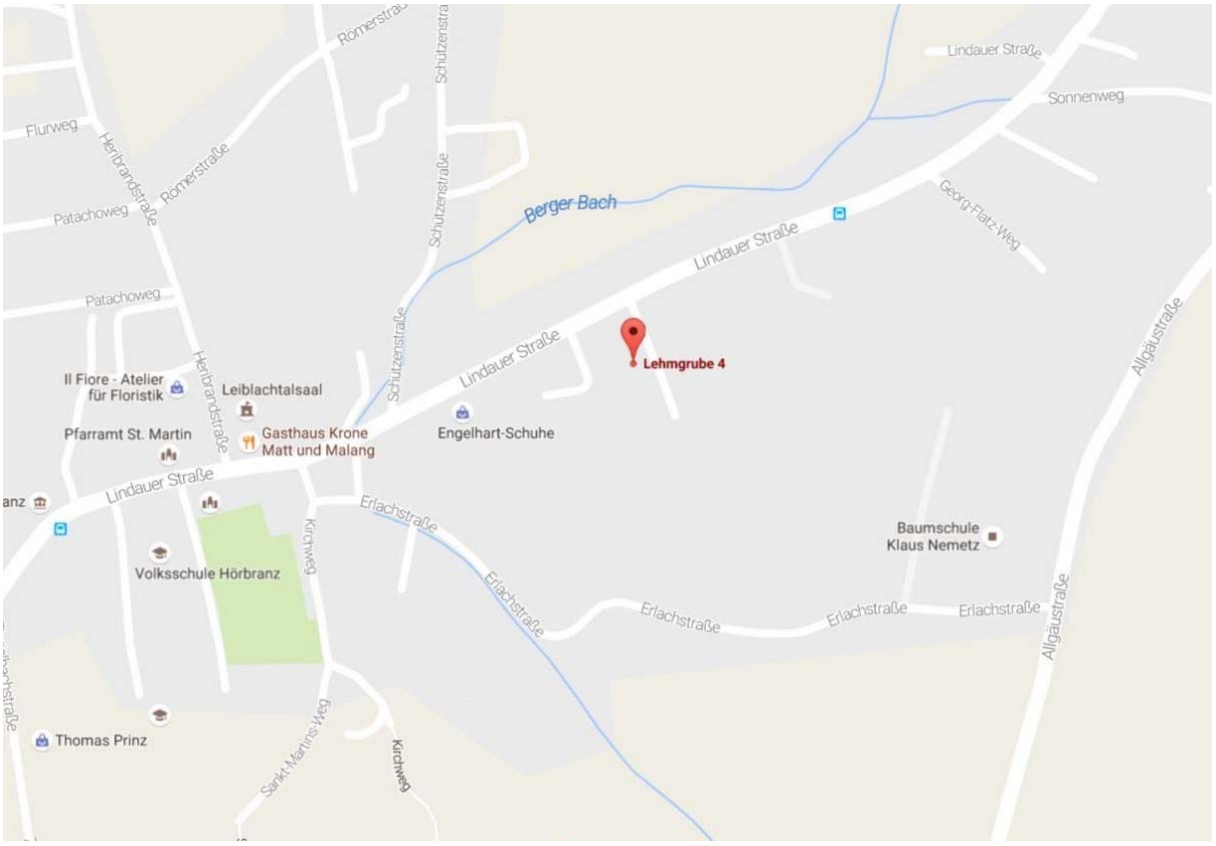


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrt