

**Ein-/Zweifamilienhaus in Hörbranz - ???????Familienidylle
mit viel Raum und Möglichkeiten**



Objektnummer: 7763/265

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Allgäustraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6912 Hörbranz
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	138,35 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	85,62 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	849.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

H +43 676 7707012







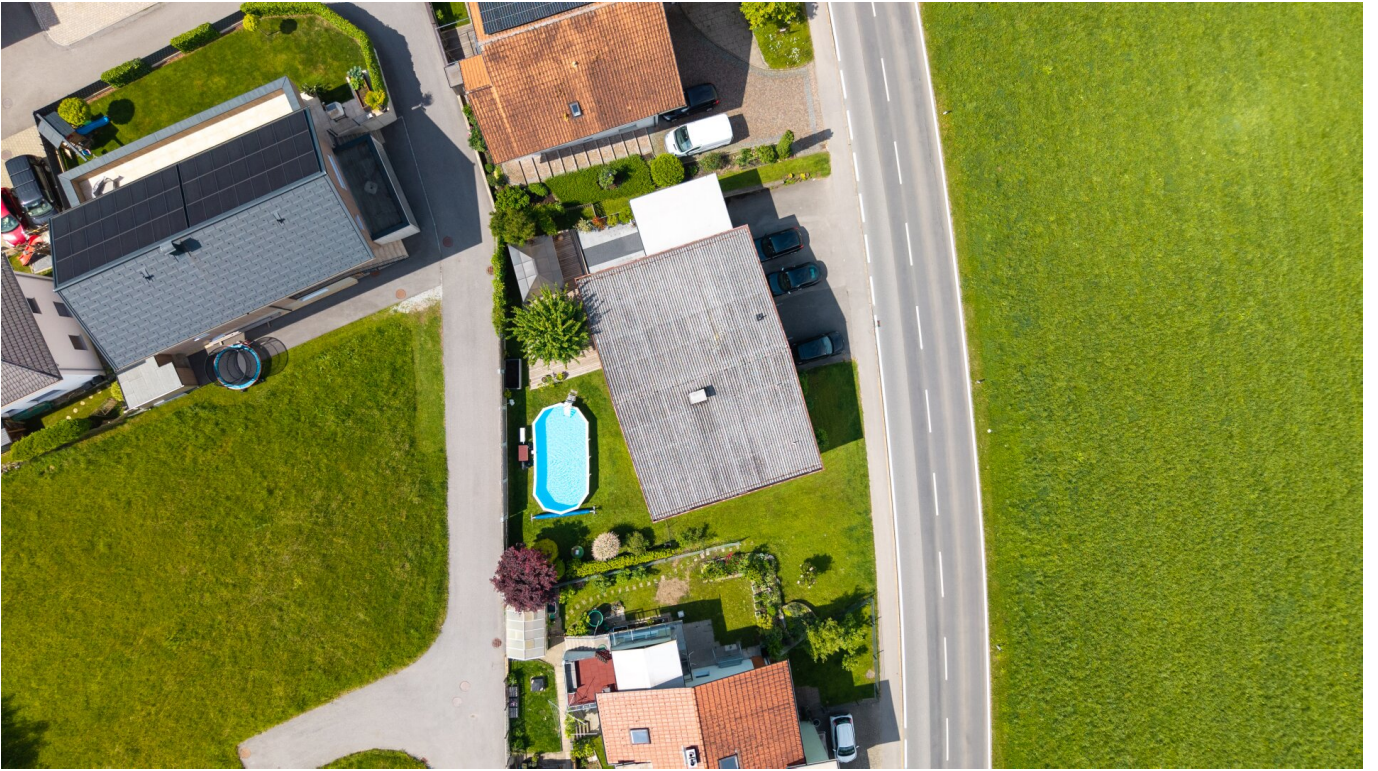






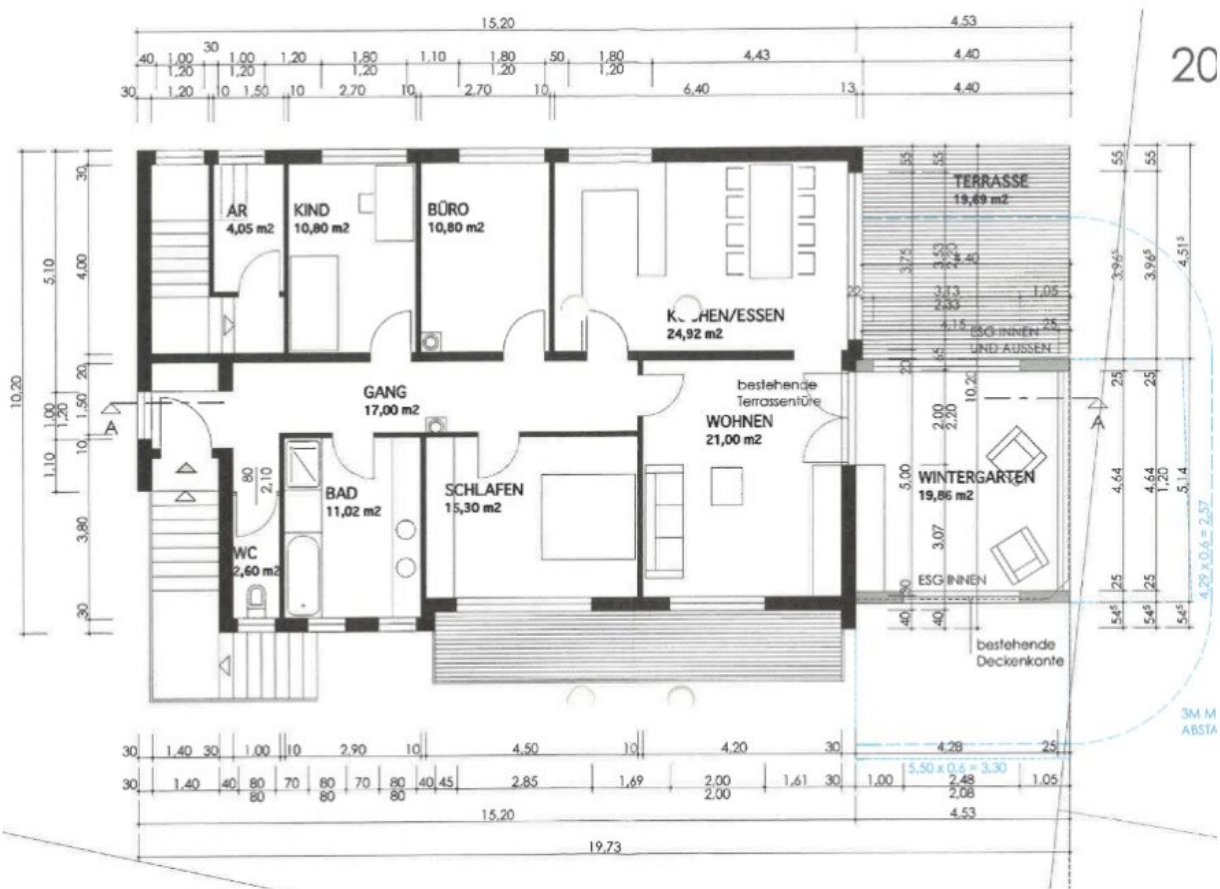




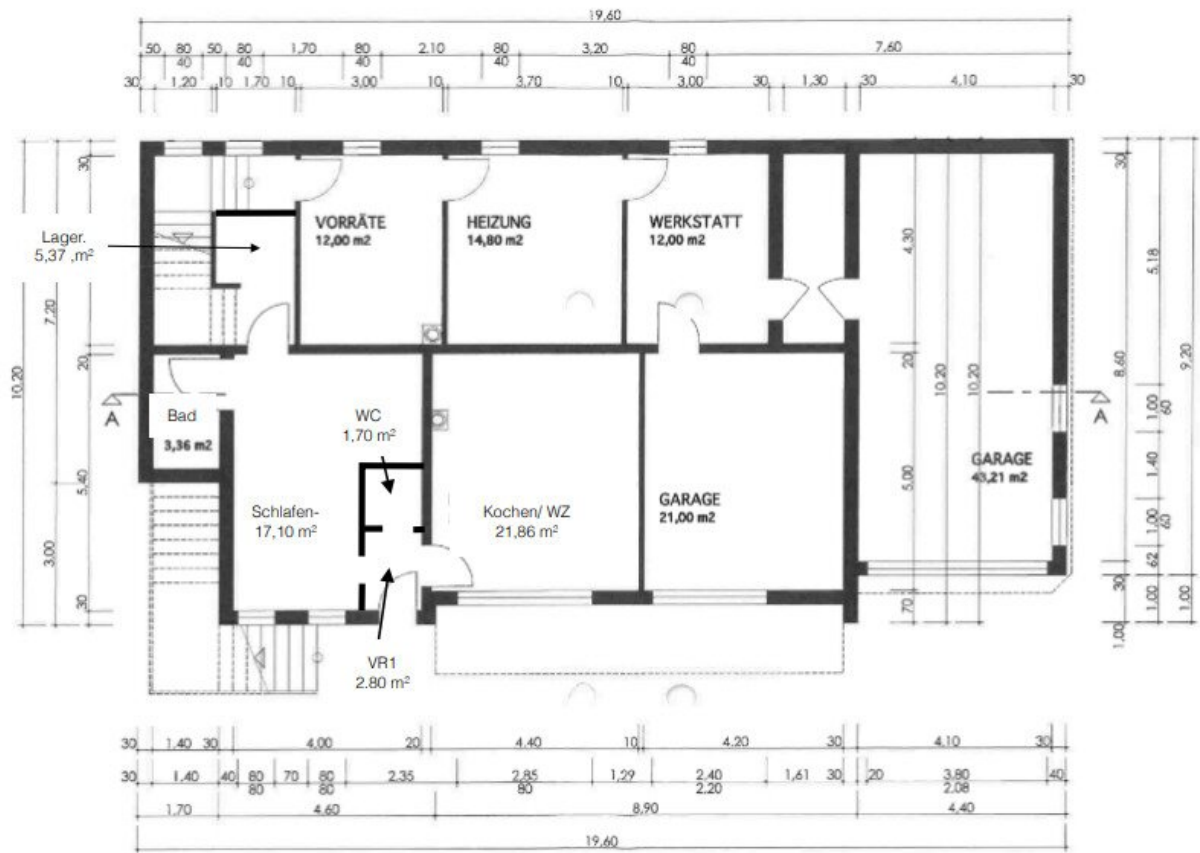




Erdgeschoss:



Keller:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in traumhafter Lage in Hörbranz. Dieses gepflegte Ein- bzw. Zweifamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 646 m² bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, reichlich Platz und eine hochwertige Ausstattung – ideal für Familien, Generationenwohnen oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Wohnkomfort auf mehreren Ebenen

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem hellen Wohnbereich, einem offenen Koch- und Essbereich, drei geräumigen Schlafzimmern, einem stilvollen Badezimmer, einem separaten Gäste-WC, einem praktischen Abstellraum sowie einem Wintergarten (ca. 20 m²), der direkt auf die große Terrasse mit elektrischer Markise und in den liebevoll gepflegten Garten mit Swimmingpool führt. Hier genießen Sie Ruhe, Sonne und Erholung pur.

Vielseitiger Wohnraum im Untergeschoss

Ein besonderes Highlight ist die **separat zugängliche Einliegerwohnung im Keller**. Diese bietet ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie einen Vorraum – ideal für Gäste, ältere Kinder, Homeoffice oder zur Vermietung.

Zudem befinden sich im Kellergeschoss zwei Garagen, ein Vorratsraum, ein Heizraum und eine Werkstatt – perfekt für Hobby, Lager und Technik.

Highlights im Überblick

- Wohnfläche: ca. 138 m² im Erdgeschoss
- Kellerfläche inkl. Einliegerwohnung: ca. 85 m²
- Grundstück: ca. 646 m²
- Wintergarten, Terrasse & Balkon
- Großer Garten mit **Swimmingpool**
- **Zwei Garagen** & bis zu **vier weitere Außenstellplätze**
- Baujahr 1968, umfassende Sanierung 2000

Fazit:

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten, das sich durch seine ruhige Lage, die großzügige Aufteilung und das hochwertige Raumangebot besonders auszeichnet. Ob für große Familien, als Generationenhaus oder zum Wohnen & Arbeiten – hier finden Sie Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <3.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <5.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <2.250m
Höhere Schule <3.500m
Universität <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige

Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap