

2-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Terrasse in der Hochstegstraße, Hörbranz – Kaufpreis inkl. 20% USt. (vermietet bis 31.03.2026)

6912 Hörbranz, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 461



Wohnfläche ca.: **44 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **340.000 EUR**



2-Zimmer-Neubauwohnung mit großer Terrasse in der Hochstegstraße, Hörbranz – Kaufpreis inkl. 20% USt. (vermietet bis 31.03.2026)

Objekt ID	461
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6912 Hörbranz Vorarlberg
Wohnfläche ca.	44 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	29 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Heizwärmebedarf (HWB)	33,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,71 (Klasse A)
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	23.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Parkettboden, Personenaufzug, Terrasse
Kaufpreis	340.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese tolle 2-Zimmer-Neubauwohnung in einer Kleinwohnanlage (13 Wohnungen) in der Hochstegstraße 15, Hörbranz, besticht durch ihre ruhige Lage. Aufgrund der Größe eignet sich die Wohnung ideal für Singles und Paare.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs können in Kürze mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Die Wohnung liegt nahe dem Grenzübergang Lindau - somit eignet sich die Wohnung ideal für Grenzgänger.

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von 44 m² und ist aufgeteilt in:
Vorraum, Wohn-Essbereich mit Terrassenzugang und nagelneuer Einbauküche mit neuen Geräten, Schlafzimmer mit Terrassenzugang, Badezimmer mit Dachfenster, Dusche und WC, Abstellraum mit Waschmaschinenplatz (Lüfter im Abstellraum). Auf dem nach Süden ausgerichteten Balkon können Sie bei einem wunderschönen Ausblick den Feierabend genießen.

Energieausweiswerte:

HWB: 33 kWh/m²a (B)

PEB: 51 kWh/m²a (A++)

CO₂: 7 kg/m²a (A++)

fGEE: 0,71 (A)

Die Wohnung ist bis 31.03.2026 befristet vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 820,00 (inkl. USt.) zzgl. EUR 165,00 Betriebskosten monatlich.

Die Eigentümerbetriebskosten belaufen sich auf EUR 186,21inkl. EUR 42,39 Reparaturfonds.

Kaufpreis

W 12: EUR 283.333,33 zzgl. 20% USt EUR 56.666,67 = EUR 340.000,00

EP 12: EUR 19.166,67 zzgl. 20 % USt EUR 3.833,33 = EUR 23.000,00

Gesamt: EUR 302.500,00 zzgl. 20% USt EUR 60.500,00 = EUR 363.000,00

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen

Vermittlungshonorar: 3,6% des Kaufpreises zzgl. USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Lage





Wohnzimmer 2 Kopie



Wohnzimmer 1 Kopie



Wohnzimmer möbliert 2



Wohnzimmer möbliert



Küche 1 Kopie





Küche möbliert



Schlafzimmer 1 Kopie



Schlafzimmer möbliert



Abstellraum



Terrasse 3 Kopie



Terrasse 2 Kopie





Terrasse 1 Kopia



Terrasse 4 Kopia



Dusche



Grundriss

Grundriss Wohnung

