

# Unverbauter Blick ins Grüne nahe dem Bodensee



6973 Höchst, Rosenstraße 42

## Auf einen Blick

### Individuelles Wohnen nahe dem Bodensee - Rheindelta - Ihr neues Zuhause in Höchst

- 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Massivbauweise
- 793 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- sehr gepflegtes Wohnhaus mit einladendem Pool
- offener Kamin im Wohnzimmer
- neue, moderne Küche
- behaglicher Wintergarten mit Fußbodenheizung für gemütliche Stunden
- Beheizung Pool über Solar
- ausreichend Platz im Keller mit genügend Stauraum
- 27 m<sup>2</sup> Hobbyraum als Bar ausgebaut
- 45 m<sup>2</sup> Büro über der Garage
- Garage, Carport und Außenparkplätze
- Anbindung an Bus in nächster Nähe gegeben
- Grenznähe zur Schweiz
- mitten im Grünen mit herrlichem Blick auf die Schweizer Berge
- ruhige, sonnige Lage und beste Infrastruktur
- Bodensee, Riedlandschaft und zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe



Kurt Kennerknecht  
+43 (0)664 88 79 13 43  
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

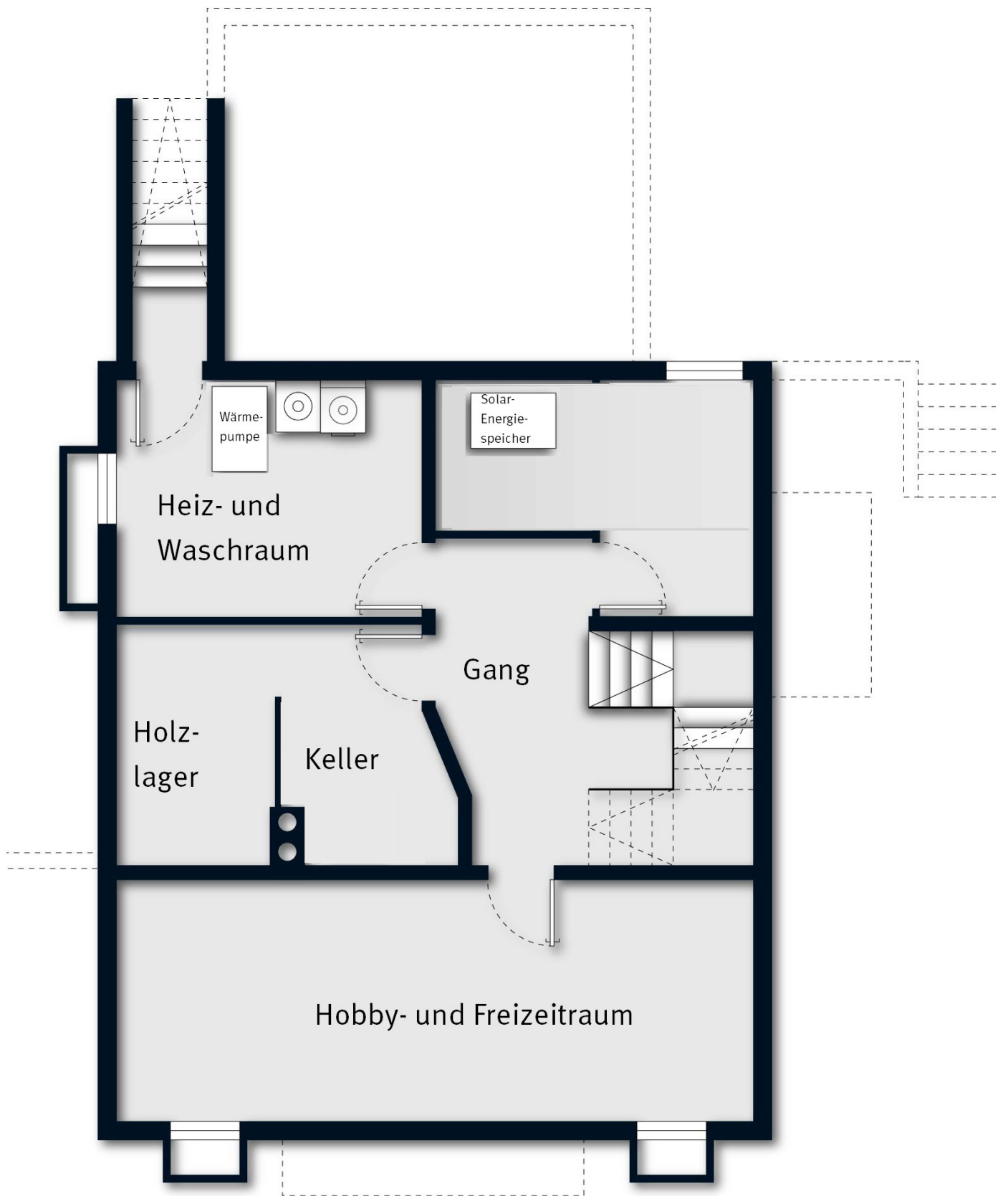
Baujahr:	1987
Grundstücksgröße:	ca. 793 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 180 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 20 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 7 m <sup>2</sup>
Wintergarten:	ca. 12 m <sup>2</sup>
Auto:	Garage ca. 25 m <sup>2</sup> Carport, Allgemeinparkplätze
Zimmer:	5
Bad / WC:	1 / 2
separates WC:	1
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Solaranlage, Kaminofen
HWB:	71,2 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse C
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Richtpreis:*	€ 990.000,-

\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkostenübersicht:

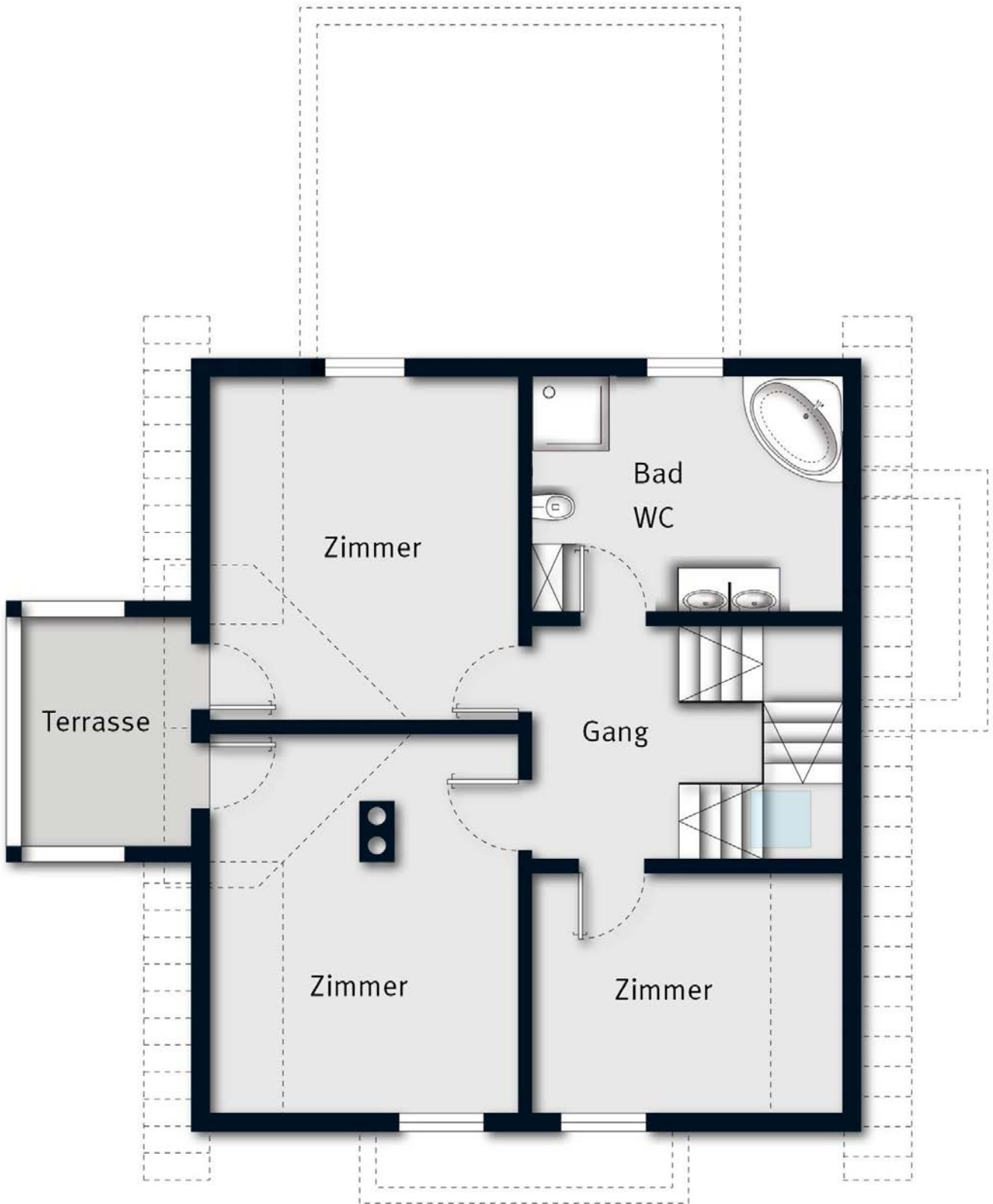
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

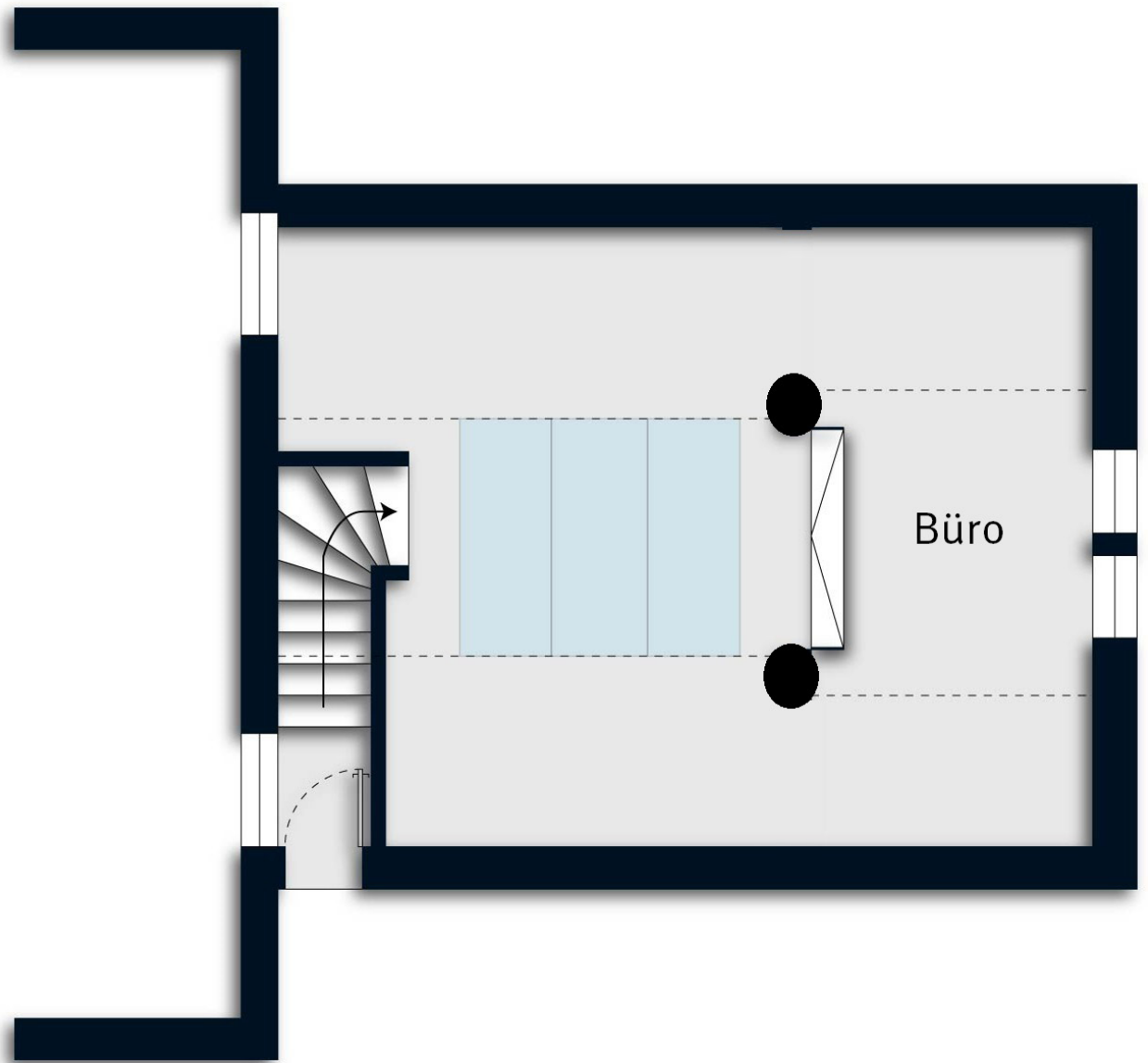


Grundriss UG ohne Maßstab





Grundriss OG ohne Maßstab



Kochen



Kochen\_Essen



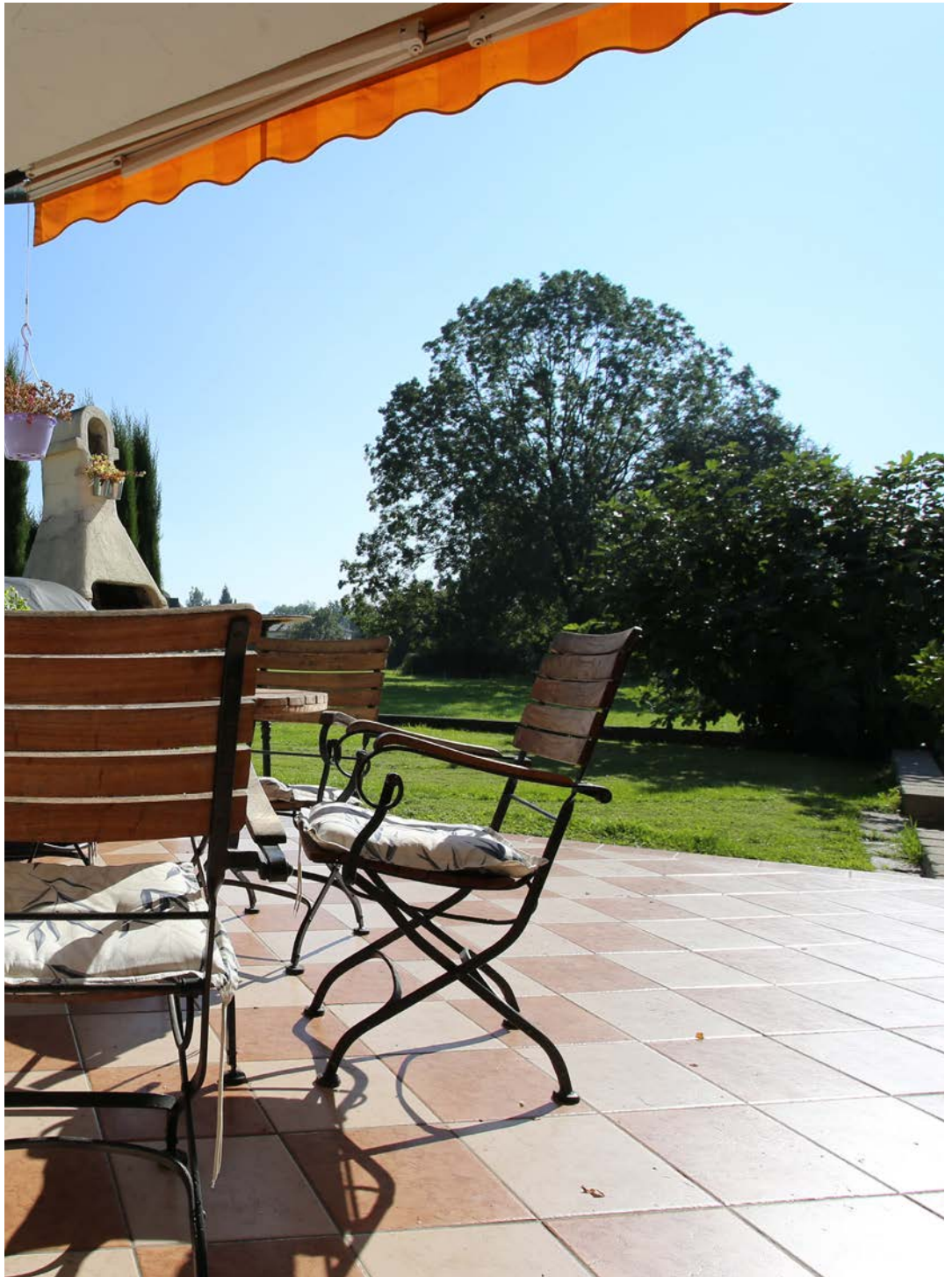


Kochen

Essen



Essen



Terrasse\_Ausblick

Wohnen



Zimmer



Treppenaufgang



Gang



Gang

Bad



Bad





Bad\_Detail

Pool\_Wintergarten



Pool\_Wintergarten

Terrasse



Garten

Wintergarten\_Pool



Terrasse

Wintergarten \_Ausblick



Ansicht

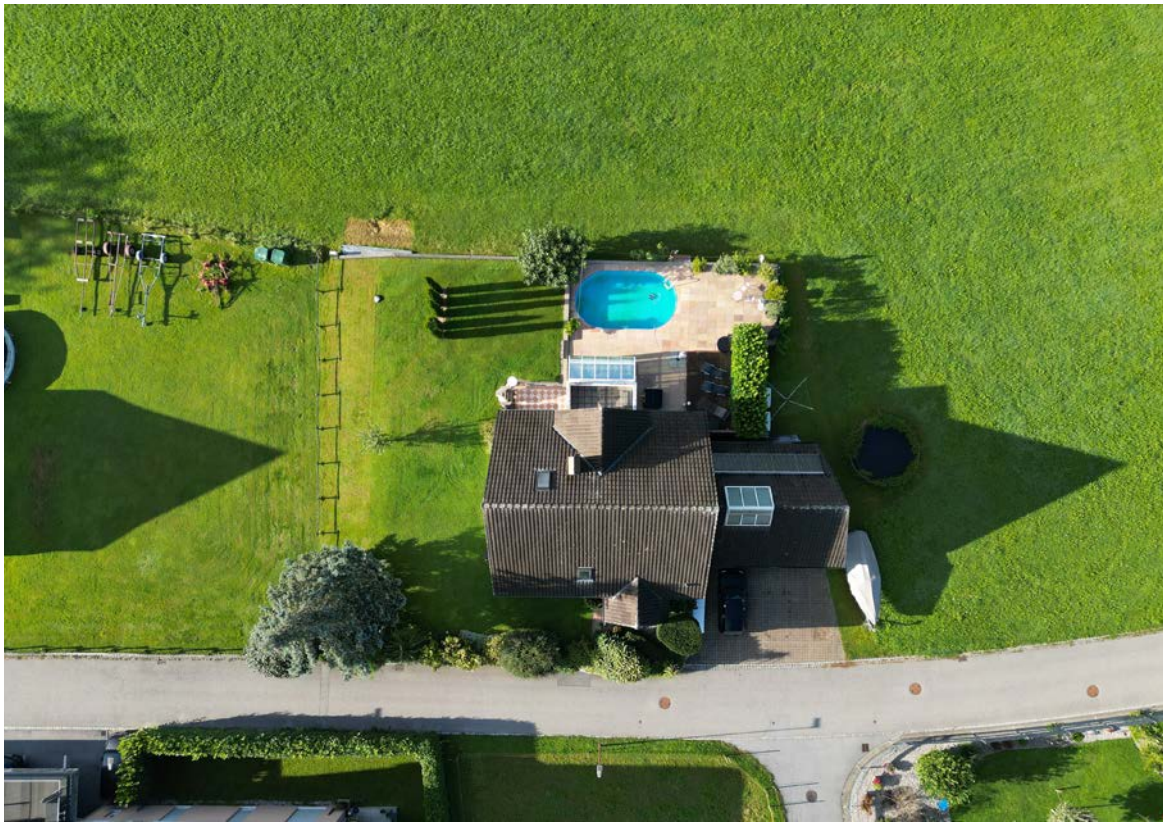
Ansicht



Ansicht\_Eingang



Draufsicht



Ansicht

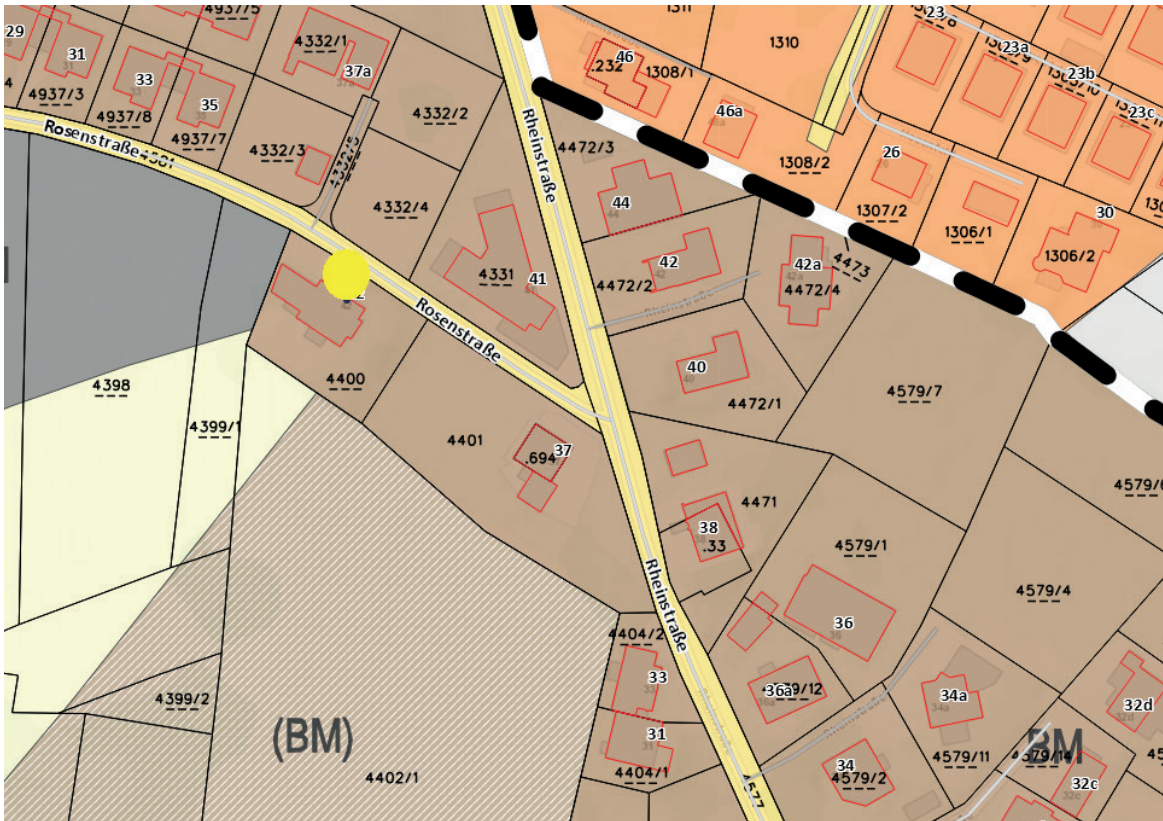


Lage\_Umgebung



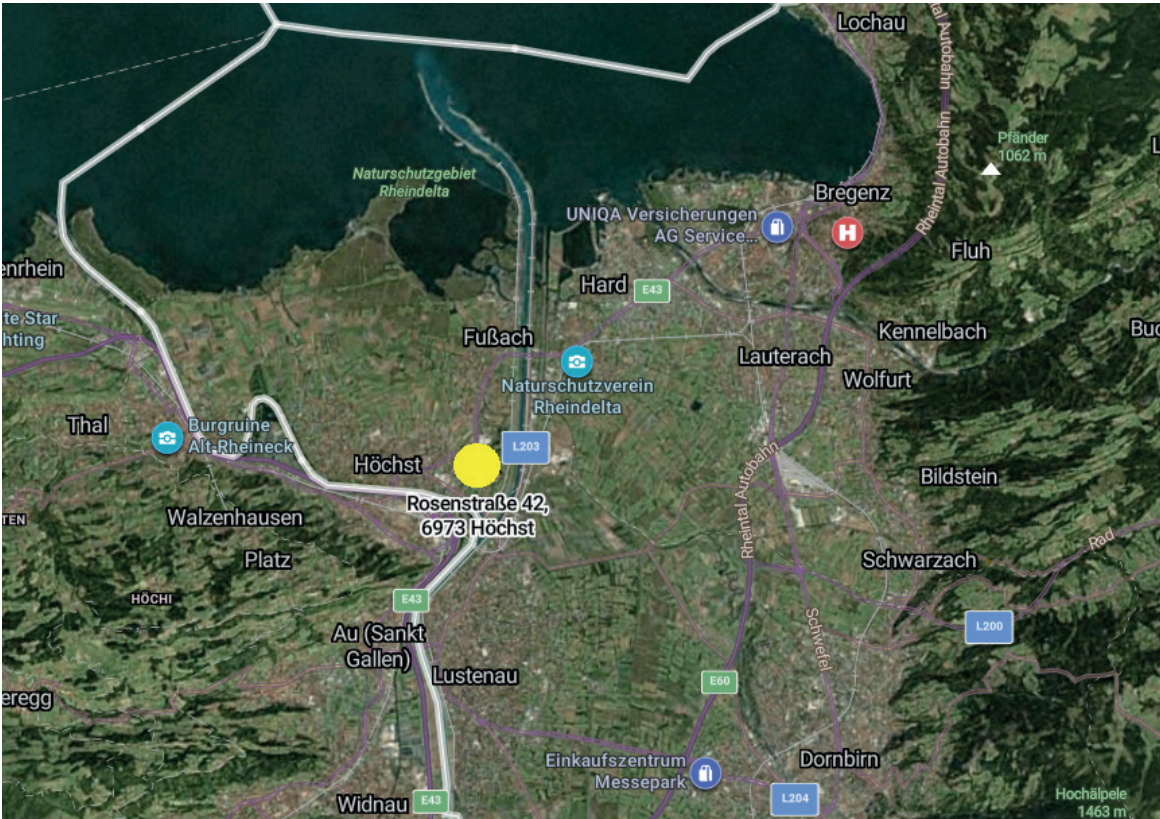
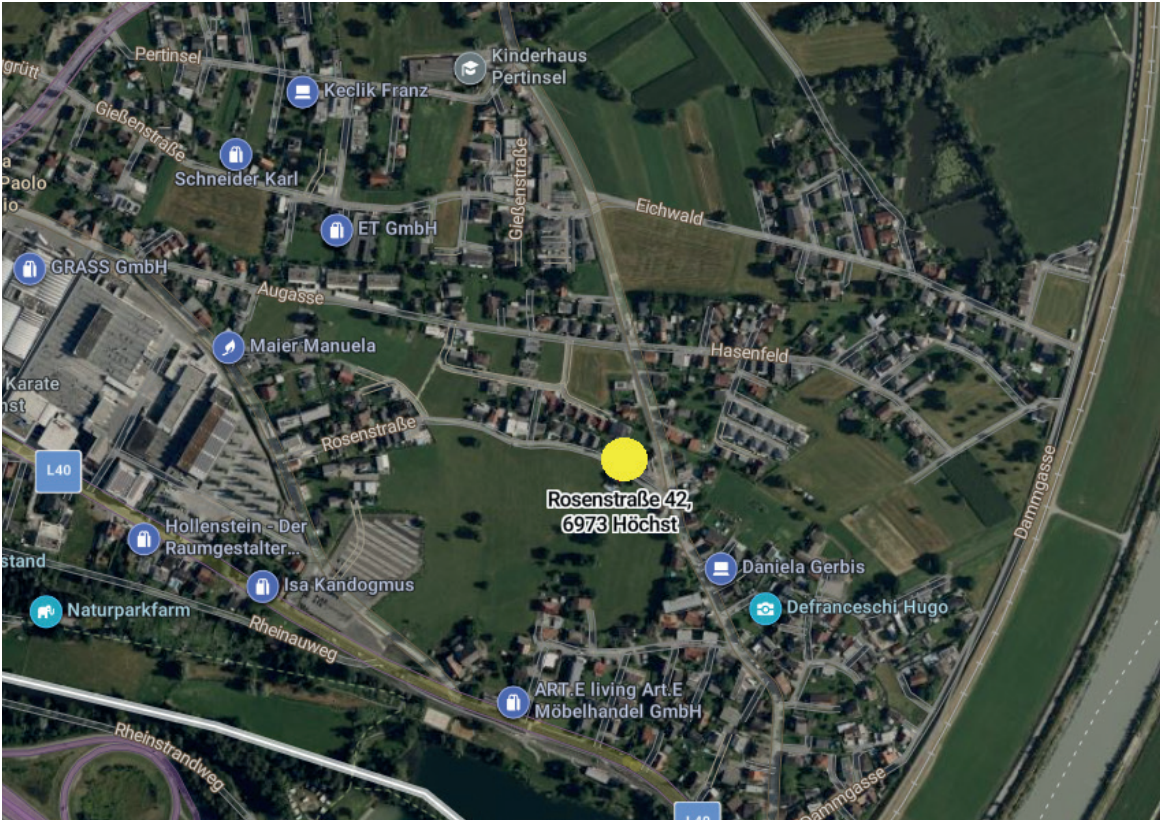
Lage\_Umgebung

Lageplan



Widmungsplan

Anfahrtsplan



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

