

# Nagelneue 3-Zimmer Wohnung in einer Sackgasse

Objekt: 1537 • Sonnengarten 26b • 6973 Höchst



## Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1537
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1. Stock
Topnummer	A4
Wohnfläche	70,01 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	5,01 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse	13,69 m <sup>2</sup>
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz à 27.000,00 € (Kauf)
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
Fahrradraum	Ja
Beziehbar	sofort
Baujahr	2023
Zustand	Neubau
HWB	31 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Klasse	B
Preis	505.000,00€

### Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich  
Mobil: +43 664 53 73 005  
m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Wohnung **A04**  
WOHNANLAGE  
SONNENGARTEN / HÖCHST



## 3-ZIMMER WOHNUNG Obergeschoss

Kochen Wohnen Essen	27,70m <sup>2</sup>
Schlafen	12,45m <sup>2</sup>
Zimmer	9,25m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,50m <sup>2</sup>
Gang/Garderobe	9,85m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,25m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE GESAMT** 69,00m<sup>2</sup>  
Terrasse 13,00m<sup>2</sup>



Projektentwicklung  
zwei-a  
projektmanagement gmbh  
Lindauer Straße 60  
69111 Lochau  
Tel.Nr.: +43 5574 46524  
E-Mail: office@zwei-a.com



[www.zwei-a.com](http://www.zwei-a.com)

Grundriss

## **Lage**

Zentral im Rheindelta gelegen bietet die Gemeinde Höchst für die verschiedensten Freizeitgestaltungen den perfekten Ausgangspunkt. Das Seebad Höchst sowie die unverbauten, naturbelassenen Seeufer des Bodensees sind mit dem Fahrrad in zehn Minuten zugänglich. Die größeren Städte wie Bregenz, Dornbirn und Feldkirch sowie Rohrschach sind jeweils in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die atemberaubenden Ski- und Wandergebiete der Alpen sind zum greifen nahe und im Handumdrehen erreichbar. Durch die zentrumsnahe Lage sind jedwede Wege des täglichen Lebens auch fußläufig erreichbar. Als buchstäblich besonderen Leckerbissen bieten Höchst und die nähere Umgebung eine ausgezeichnete Gastronomie sowie wunderschöne Riedlandschaften untermalt mit dem einmaligen Panorama der nahen Alpen.

## **Beschreibung**

### Objekt-Beschreibung

Elegantes Design und hochwertige Architektur umgesetzt von Architekt Clemens Huber versprechen ein zeitgemäßes Wohnen im Herzen von Höchst. Die Durchdachten Grundrisse der 2-,3- und 4-Zimmer Wohnungen bieten Platz für sowohl junge Paare als auch für Familien. Ergänzt werden die Wohnungen durch eine Tiefgarage und einen ansprechenden Außenbereich mit Spielflächen.

Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit in der gesamten Wohnanlage. Die großzügigen Terrassen und Gärten, sowie die ländliche Lage versprechen erholsame Sommertage im Grünen.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon

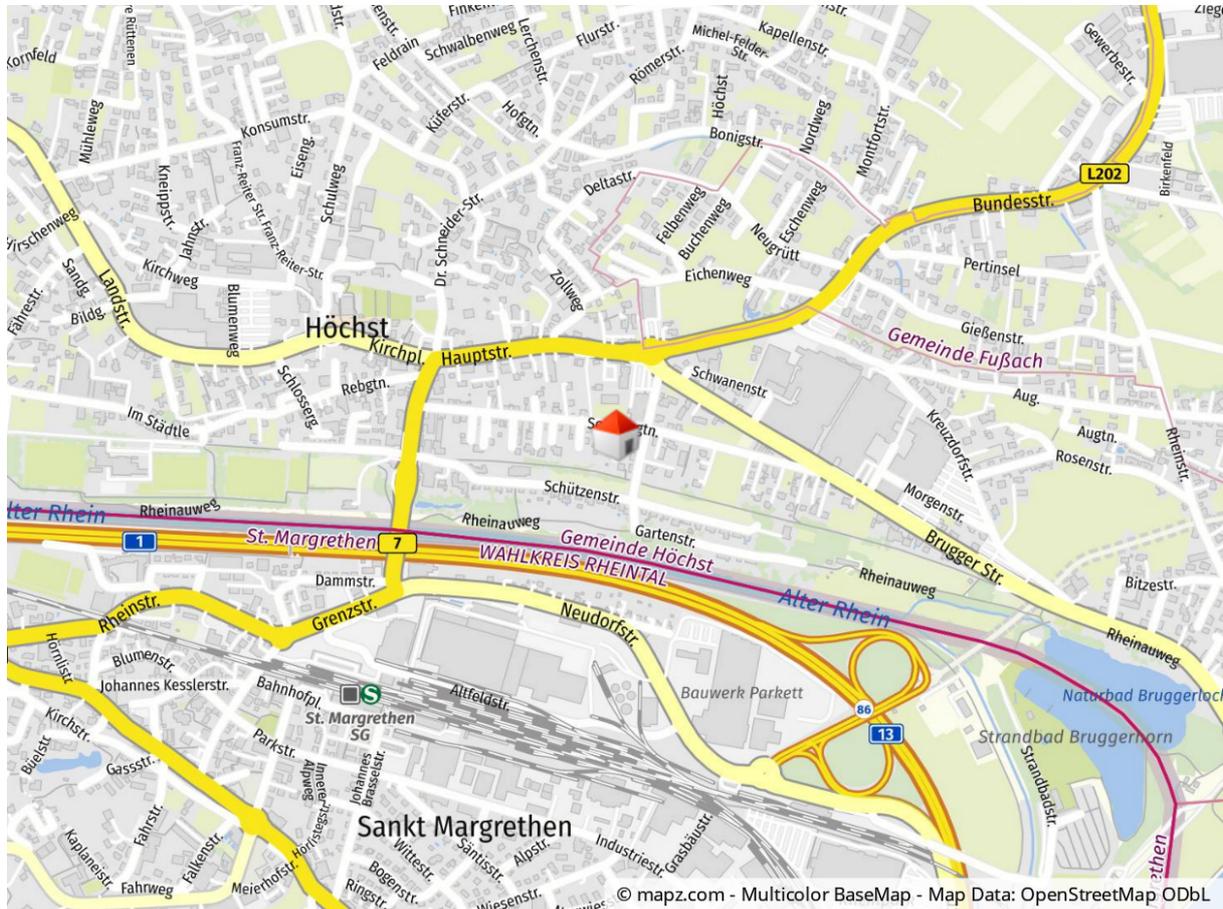


Hausansicht



Hausansicht

# Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,27 km
Dist. Volksschule (km)	0,7 km
Dist. Mittelschule (km)	0,82 km
Dist. Autobahn (km)	0,43 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,94 km
Dist. Bahnhof (km)	0,67 km
Dist. Bus(km)	0,42 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.