



Neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in gehobener Wohnanlage!

Objekt: 1451 • Sonnengarten 26c • 6973 Höchst



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1451
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Topnummer	Top B01 + TG (12u.13)
Wohnfläche	68,77 m ²
Kellerfläche	8,80 m ²
Gartenfläche	143,21 m ²
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse	22,95 m ²
Parkmöglichkeit	2 Garagen à 20.000,00 € (Kauf)
Heizungsart	Luftwärmepumpe kombiniert mit einer Photovoltaikanlage
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
Fahrradraum	Ja
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2021
Zustand	Neuwertig
HWB	28 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	270,27€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	490.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

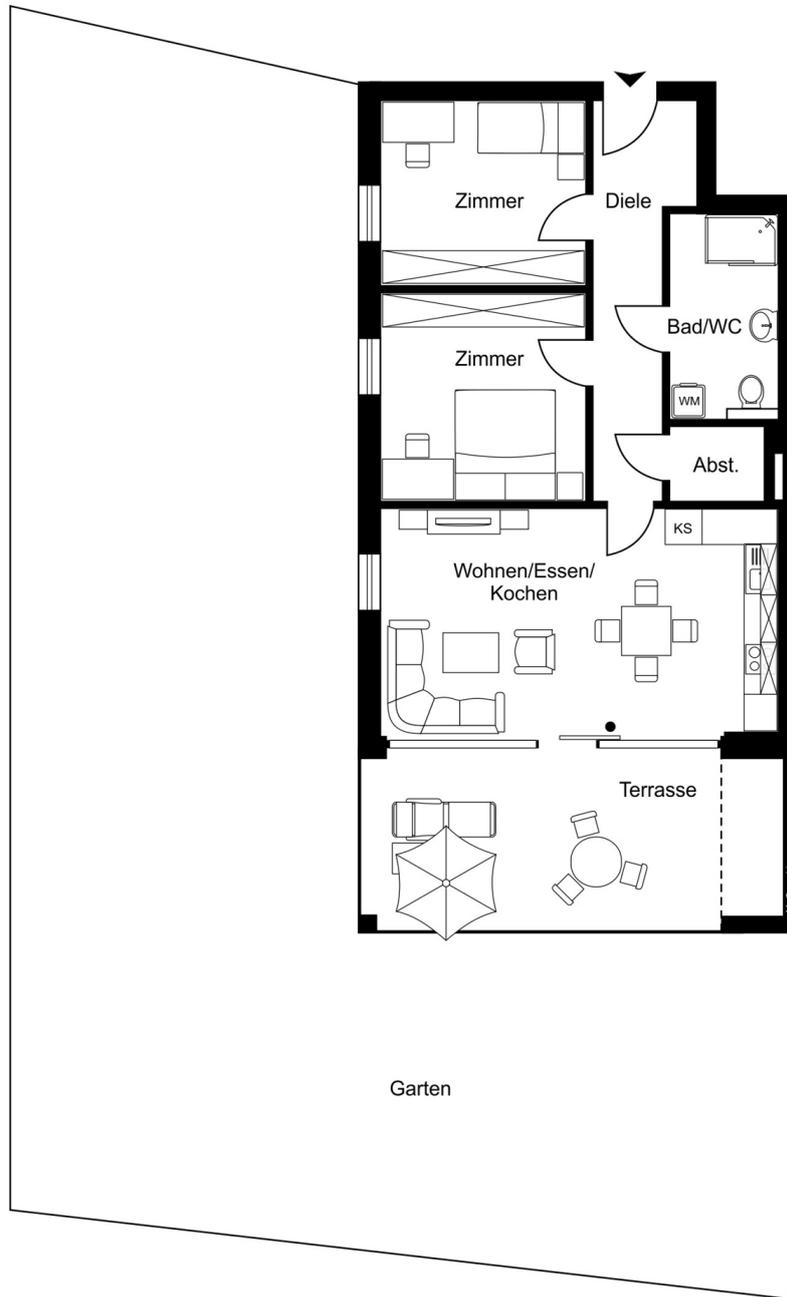
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

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

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

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

In Höchst befindet sich diese neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in einer gehobenen Wohnanlage. Sie zeichnet sich durch einen hellen Wohn- und Essbereich aus, sowie zwei gemütliche Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer mit begehbare Dusche. Das Highlight der Wohnung ist der riesige Privatgarten mit Blick auf den Damm. Die Wohnung wird durch eine Fußbodenheizung beheizt und im Sommer kann der Fußboden sogar gekühlt werden. Zusätzlich gibt es zwei Tiefgaragenplätze und einen Keller. Das Heizungssystem besteht aus einer Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik, was zu sehr niedrigen Betriebskosten führt. Lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse



Terrasse



Garten



Garten



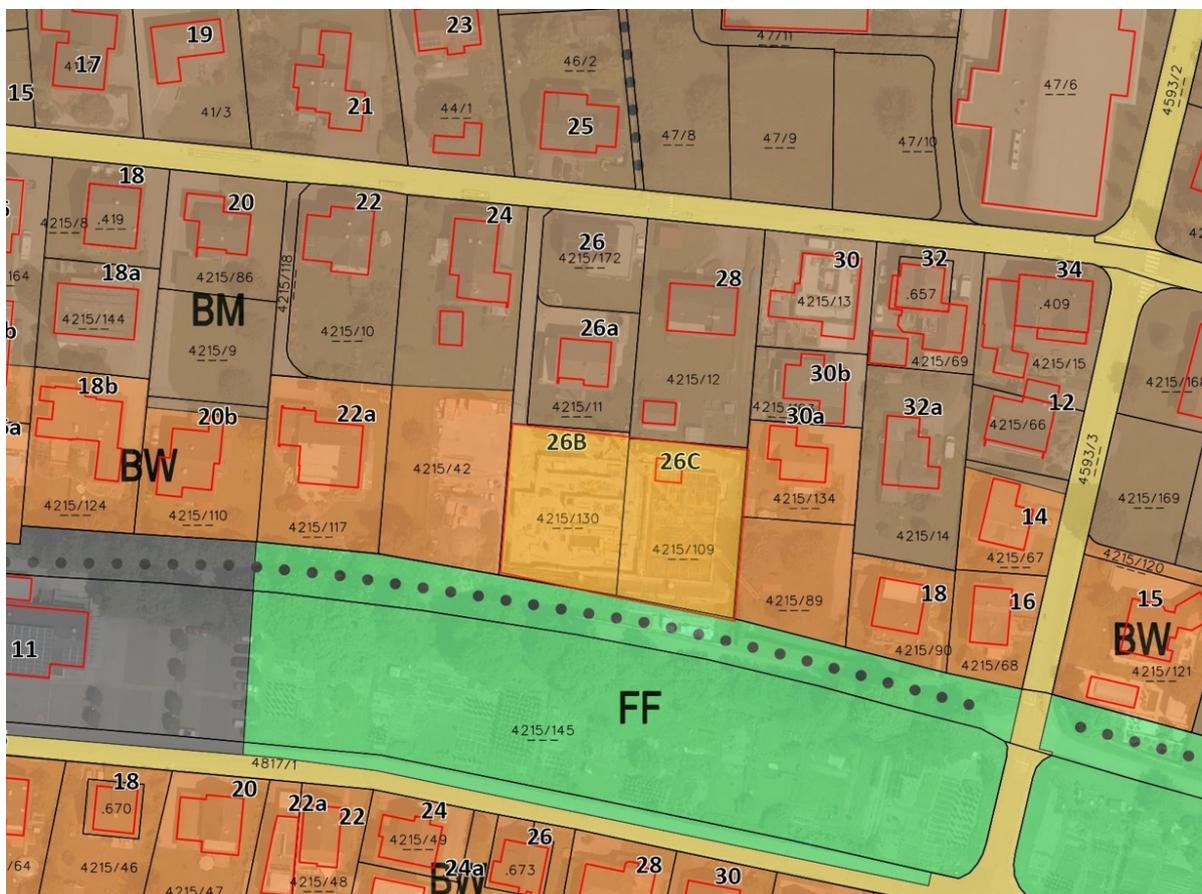
Garten



Hausansicht

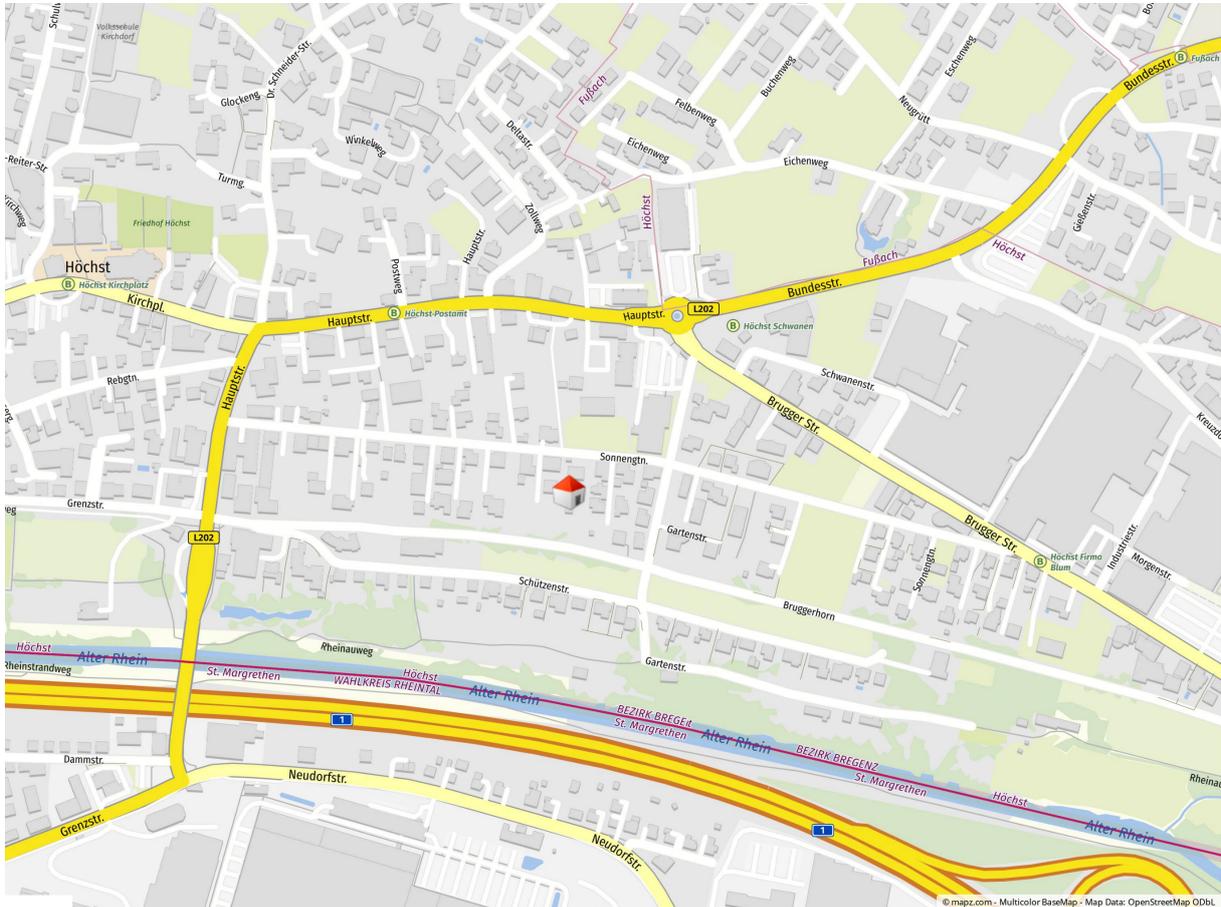


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,29 km
Dist. Volksschule (km)	0,66 km
Dist. Mittelschule (km)	0,79 km
Dist. Autobahn (km)	0,48 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,15 km
Dist. Bahnhof (km)	0,72 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.