

Hochwertig sanierte 3-Zimmer Gartenwohnung zu verkaufen!

Objekt: 1452 • Gaißauer Straße 33 • 6973 Höchst



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1452
Objektyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	W2 +TG02+AP02
Wohnfläche	87,96 m ²
Kellerfläche	4,68 m ²
Gartenfläche	85,32 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	14,08 m ²
Parkmöglichkeit	1 Freiplatz 1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	01.10.2024
Baujahr	1998
HWB	102 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	D
Betriebskosten	324,05€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	480.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

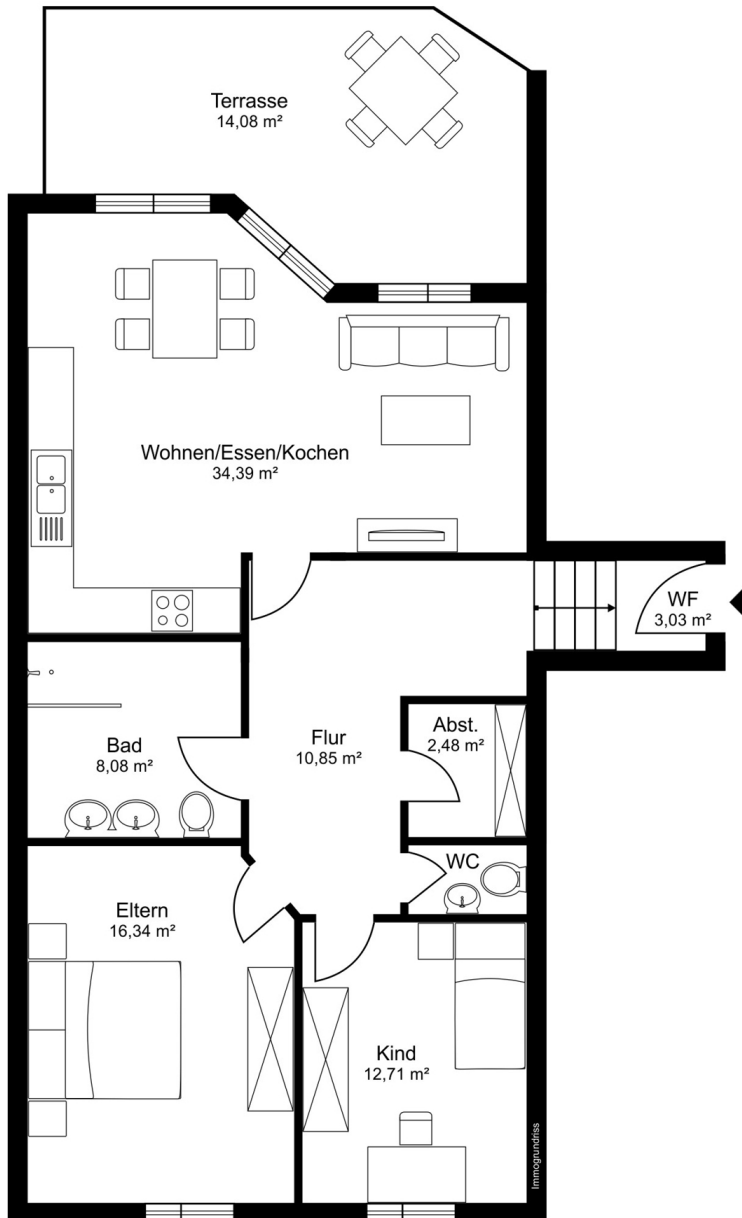
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Bekundungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

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

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Flur



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Toilette



Garten



Garten



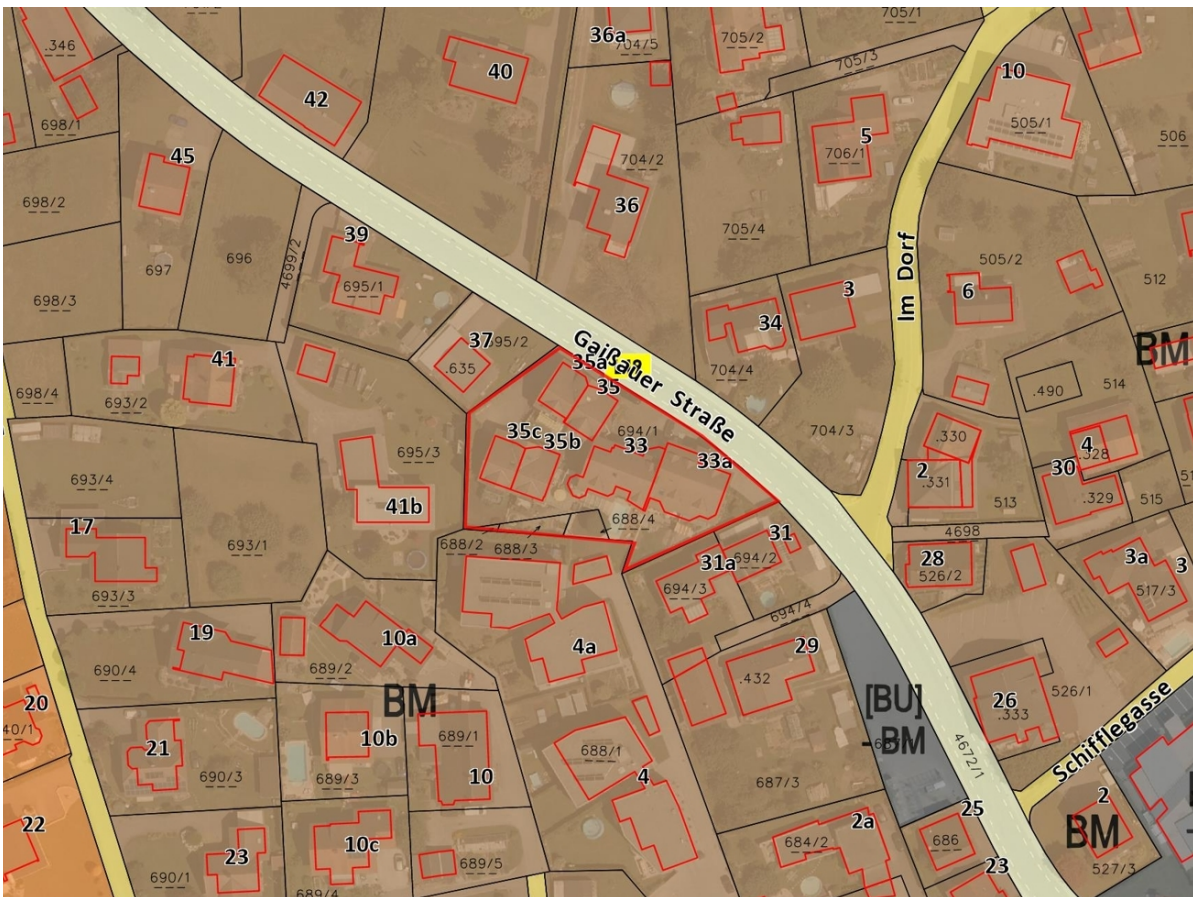
Garten



Garten

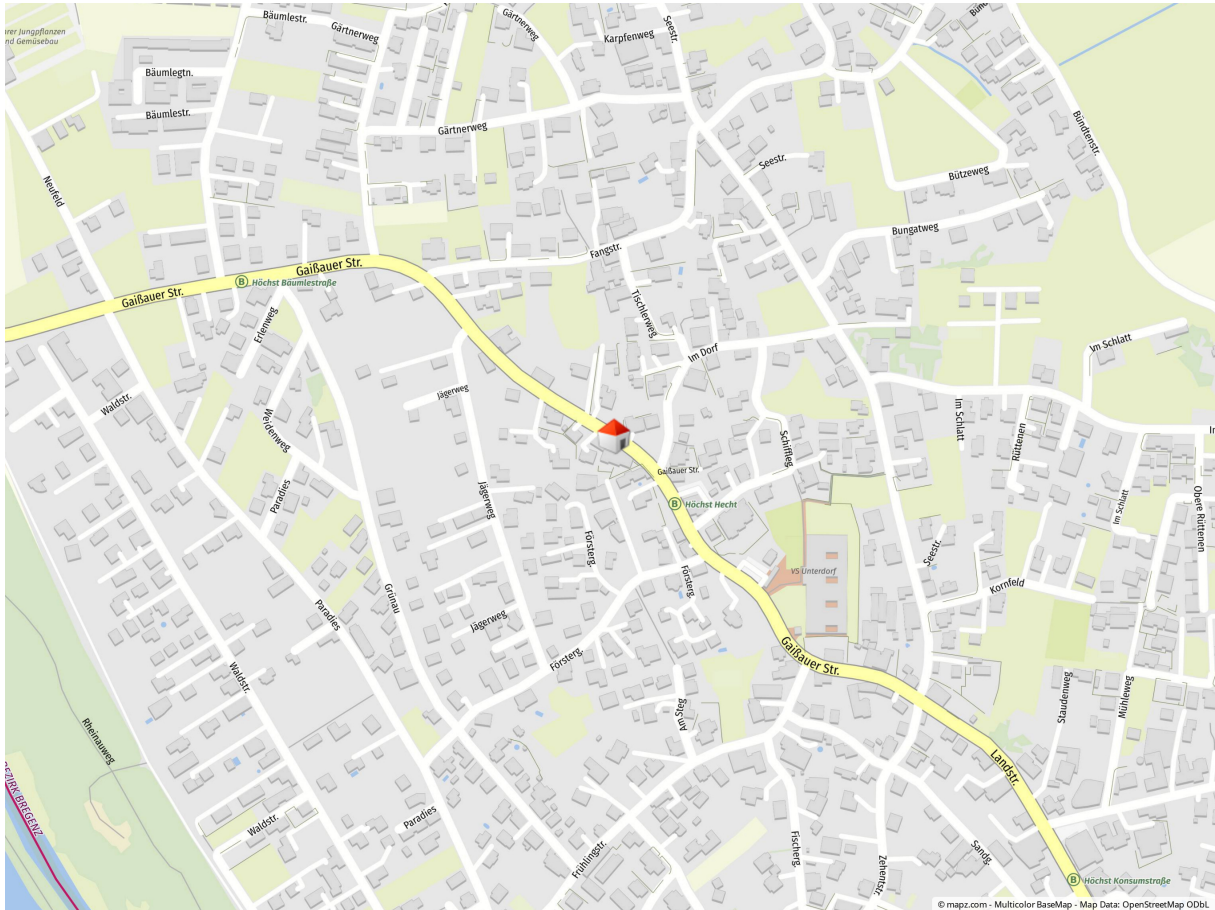


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,14 km
Dist. Volksschule (km)	0,26 km
Dist. Mittelschule (km)	0,98 km
Dist. Autobahn (km)	1,73 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,5 km
Dist. Bahnhof (km)	1,73 km
Dist. Bus(km)	0,1 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.