



**WOHNBAU-
FÖRDERUNG**

Meine Wunschwohnung

Haus A | Whg 07 | 3 Zimmer | Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 70.2 m² | Balkon 13.83 m²

Infos zum Projekt

Projekt

Wohnquartier Am Römerstein

- ✓ Bezugsfertige Eigentumswohnungen mit möglicher Wohnbauförderung
- ✓ Parkähnliche Außenraumgestaltung mit Quartiersplatz und Spielflächen
- ✓ Naturnahes Wohnen
- ✓ Hochwertige Architektur: Jesco Hutter, Dornbirn

Die **Wohnhäuser A, B und C** mit 2-, 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen, in gewohnter i+R Qualität, sind umgeben von einer parkähnlichen Außenraumgestaltung und im hinteren Teil des Wohnquartiers situiert.

In dem **Wohnhaus D** befinden 3-Zimmer-Eigentumswohnungen mit dem Wohnkonzept i+R wohnen pur.

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Lasierte, hinterlüftete Holzfassade
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

Die Ausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskojen bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.

Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.

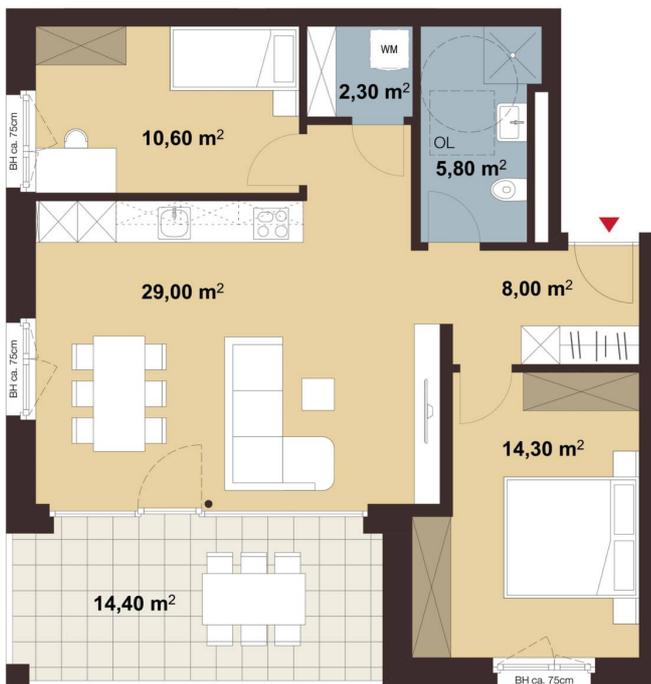
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

Die Lage

Die Gemeinde Höchst, am Bodensee gelegen, kann mit ihrer ruhigen und naturnahen Lage als beliebtes Wohngebiet punkten. Das Rheindelta gehört zu einem der wichtigsten Vogelschutzgebiete und Feuchtgebiete Europas. Gleichzeitig stellt es ein Naturparadies dar, auf dem sich Auenwälder, Schilfbereiche und Sandbänke erstrecken. Auch das nahegelegene Bruggerloch bietet Erholung und Aktivität zugleich, egal ob beim Schwimmen, Angeln oder Relaxen – Höchst ist die ideale Wohnlage für alle, die in der Natur zu Hause sind.

Mit nur 750 Metern zur Schweizer Grenze und zahlreichen renommierten Unternehmen wie Blum, Grass oder Tecnoplast zeigt sich Höchst auch in Punkt Wirtschaft attraktiv. Die Nähe zur Landesstraße 202 sowie zur Bruggerstraße in Richtung Lustenau macht Höchst von allen Seiten gut erreichbar. Ein gut ausgebautes Radwegenetz sowie der Landbus stehen zudem zur Verfügung. Auch eine Illwerke Charing Station für e-Mobilität ist in unmittelbarer Nähe.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss im Maßstab 1:50 für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.

Details zur Wohnung

Haus:	A
Geschoss:	Dachgeschoss
Whg:	07
Wohnfläche	70,2 m²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Toiletten:	1
Balkon	13,83 m²
Kochen/Wohnen/Essen	29,36 m²
Schlafzimmer	14,26 m²
Zimmer	10,64 m²
Badezimmer	5,79 m²
Abstellraum	2,34 m²
Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden
zzgl. Preis pro Stellplatz:	ab € 25.000,00

Lift	vorhanden
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Keller	vorhanden
Keller	5,25 m²
Abstellraum	vorhanden
Photovoltaik:	vorhanden
Heizung	Fußboden
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	29,9 kWh/m²a
Spezifikation	Neubau (Erstbezug)
Verfügbar ab	2024
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1 %
zzgl. Nebenkosten:	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Wohnbauförderung:	€ 135.000,00

Kaufpreis Wohnung: € 445.000,00

ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Tiefgaragenplan





Kontakt

Die Wohnungen werden über uns oder unseren Partner im Vertrieb Gassner Immobilien in Höchst (provisionsfrei) vermittelt und verkauft.



Christian Wieser

Immobilienfachmann +R Wohnbau

