

A detailed architectural rendering of a modern, three-story apartment building. The building features a light-colored facade with large windows and balconies. A large white circle is overlaid on the right side of the image, containing the text 'WOHNBAU-FÖRDERUNG'. In the foreground, there is a green lawn with a low hedge, a paved path, and several trees. People are shown walking and cycling on the path, and a child is playing on the lawn. The sky is blue with some clouds.

**WOHNBAU-
FÖRDERUNG**

Meine Wunschwohnung

Haus D | Whg 04 | 2 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 41.86 m² | Garten 38.17 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt

Die beiden Wohnhäuser D und E sind Teil des hochwertigen Wohnquartiers "Am Römerstein" und mit dem Wohnkonzept i+R wohnen pur ausgestattet.

- ✓ Zwei Wohnhäuser mit Wohnkonzept i+R wohnen pur
- ✓ Je 12 Eigentumswohnungen mit 70 bis 74 m²
- ✓ Je eine Eigentumswohnung mit 41 m²
- ✓ Ausgebaut als 3-Zimmerwohnung mit dem Wohnkonzept i+R wohnen pur
- ✓ Geräumige Terrassen - im Erdgeschoss mit Privatgärten
- ✓ Südliche Ausrichtung mit Mittagssonne
- ✓ Parkähnliche Außenraumgestaltung mit Quartiersplatz und Spielflächen
- ✓ Naturnahes Wohnen
- ✓ Moderne Architektur: Architekt Jesco Hutter, Dornbirn

Neben den flexibel ausbaubaren Wohnungen in den Wohnhäusern D und E werden Eigentumswohnungen in verschiedenen Wohnungsgrößen in den Häusern A, B und C realisiert.

Die Bauweise

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

Die Ausstattung

- ✓ Raumhohe Türen
- ✓ Echtholz-Parkett
- ✓ Stilvolle Sanitärausstattung
- ✓ Hochwertige Fliesenauswahl
- ✓ Bodenebene Dusche inkl. Glastrennwand
- ✓ Vertikalscreen südseitig

i+R wohnen pur

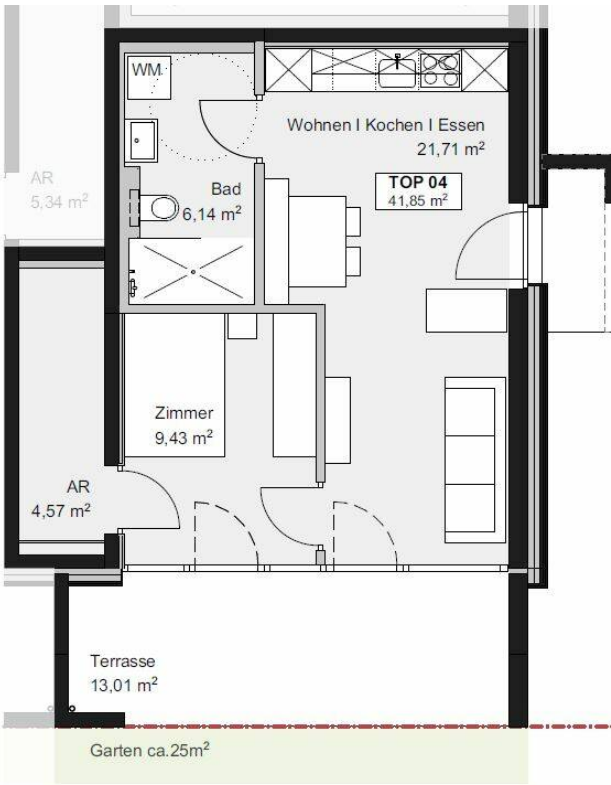
Wer lieber kauft statt mietet – auch bei der ersten Wohnung – hat mit wohnen pur den perfekten Start: rund 70 Quadratmeter Raum zum Leben, Lachen und Lieben! Jede wohnen pur-Wohnung bekommst du in drei Ausbauvarianten: als Single-Loft, als zwei- oder drei-Zimmer-Wohnung. Hier kannst du nach deinen Bedürfnissen gestalten und fühlst dich als Single genauso wohl, wie als Paar oder kleine Familie. Unser Fokus in der Entwicklung des Konzepts lag neben jungem und flexiblem Wohnraum aber auch bei den Kosten:

Weglassen, auf was man als junger oder junggebliebener Mensch leicht verzichten kann, nennen wir Kostenintelligenz. Denn damit reduzieren wir nicht nur die Anschaffungskosten sondern auch die späteren Betriebskosten. Nutze i+R wohnen pur als clevere und sichere Wertanlage – damit dir mehr fürs Leben bleibt.

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:	D
Geschoss:	Erdgeschoss
Whg:	04
Wohnfläche	41,86 m²
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Toiletten:	1
Garten	38,17 m²
Kochen/Wohnen/Essen	21,71 m²
Schlafzimmer	9,43 m²
Badezimmer	6,15 m²
Abstellraum	4,57 m²
Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden
zzgl. Preis pro Stellplatz:	ab € 25.000,00

Kaufpreis Wohnung: € 270.000,00
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Keller	vorhanden
Keller	4,26 m²
Abstellraum	vorhanden
Photovoltaik:	vorhanden
Heizung	Fußboden
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf	28,2 kWh/m²a
Spezifikation	Neubau (Erstbezug)
Verfügbar ab	2024
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1 %
zzgl. Nebenkosten:	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Wohnbauförderung:	€ 145.000,00

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

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280