i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Höchst I Wiesenstraße

Meine Eigentumswohnung

Haus D | Whg 02 | 2 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 50.1 m^2 | Balkon 15 m^2 | Garten 61.2 m^2

13.09.2026

Infos zum Projekt

Doppelt profitieren mit dem i+R Bonus

Sichern Sie sich noch bis 30. Juni einen doppelten Vorteil beim Erwerb Ihrer neuen Wohnung: Sie profitieren von der aktuellen staatlichen Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr – und zusätzlich von einem besonderen i+R Bonus. Was genau dahintersteckt, erklären wir Ihnen gerne persönlich – die Konditionen sind attraktiv und es lohnt sich, nachzufragen.

Das Projekt

- ✓ Vier Wohnhäuser mit je 11 Eigentumswohnungen
- ✓ Bezugsfertige 2- und 3-Zimmerwohnungen mit Mittagssonne
- ✓ inkl. moderner Einbauküchen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Naturnahe Wohnlage am Rande des Naturschutzgebiets Rheindelta

Die Bauweise

- ✓ Hochwertige Architektur (Architekt Huber ZT, Lustenau)
- ✓ Massivbauweise
- ✓ Vollwärmeschutzfassade
- ✓ Erdwärmepumpe
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Tiefgarage

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.

Ausstattung

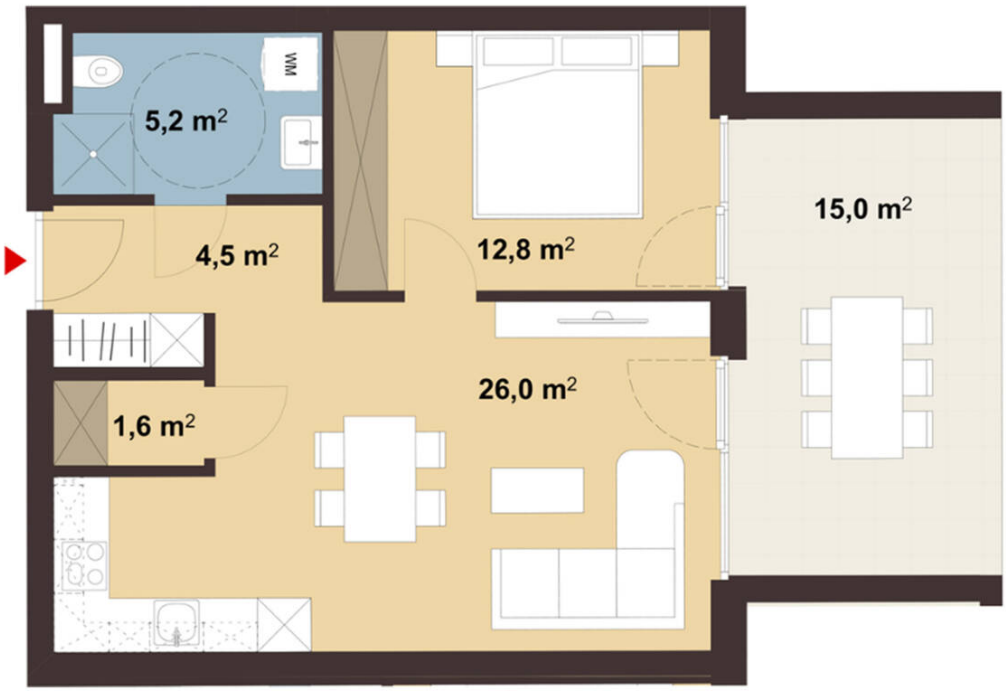
Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

Die Lage

Mit dem Rheindelta beherbergt die Gemeinde Höchst, am Bodensee gelegen, ein einzigartiges Naturschutzgebiet. Es zählt zu den wichtigsten Vogelschutz- und Feuchtgebieten Europas. Naturliebhabern dient es als Wanderparadies, auf dem sich Auenwälder, Schilfbereiche und Sandbänke erstrecken.
Die gut 8.000 Einwohner zählende Gemeinde bietet neben der vielfältigen Naherholung auch eine intakte dörfliche

Infrastruktur: Kinderbetreuung und Grundschulen, Lebensmittelmarkt oder Bücherei, Ärzte und Apotheke sind vom Standort in der Wiesenstraße genauso fußläufig erreichbar wie Gastronomie, Frisör oder Gemeindeamt.

Grundrissplan



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

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION
Neubau (Erstbezug)

VERFÜGBAR AB
2024

AUSFÜHRUNG
Barrierefrei

ART DES STELLPLATZES
Tiefgarage

ANZAHL AN STELLPLATZES
1

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE
50,1 m^2

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN
26 m^2

SCHLAFZIMMER
12,8 m^2

BADEZIMMER
5,2 m^2

GANG
4,5 m^2

ABSTELLRAUM
1,6 m^2

BALKON
15 m^2

GARTEN
61,2 m^2

KELLER
5,6 m^2

Technische Details

HEIZUNG
Fußboden

HEIZUNGSART
Erdwärme

ENERGIESYSTEM
Photovoltaik

HEIZWÄRMEBEDARF
29,1 kWh/m^2a

LIFT
vorhanden

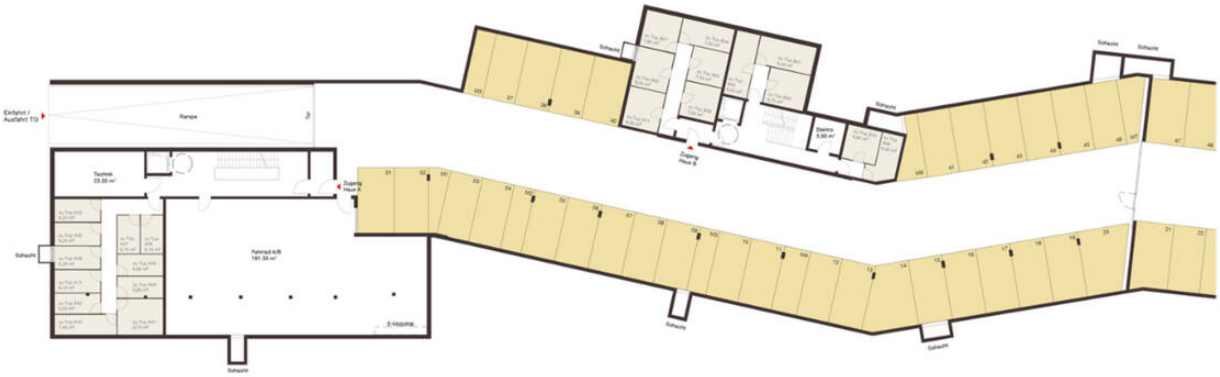
INTERNET
Glasfaser

E-MOBILITY READY
vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 375.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 25.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

Tiefgaragenplan



Günther Gassner

Eigentümer und Geschäftsführung

+43 5578 75202

office@gassner-immobilien.at