



## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 06 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 63.06 m<sup>2</sup> | Terrasse 15 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## komm+schau im September

Auf unserer „komm+schau“ am **Freitag, den 5. September 2025**, von **13 bis 17 Uhr** haben Sie die Gelegenheit, unsere fertiggestellten Wohnungen und die gesamte Wohnanlage ganz unverbindlich zu besichtigen. Entdecken Sie in aller Ruhe Ihr mögliches neues Zuhause und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Wohngefühl. Nutzen Sie gerne unseren **Wohnungsfinder**, um sich schon jetzt einen Überblick über die verfügbaren Wohnungen zu verschaffen.

Was erwartet Sie?

- ✓ Offene Türen: Kommen Sie einfach vorbei – ganz ohne Anmeldung.
- ✓ Ein echtes Wohngefühl: Erleben Sie selbst, wie es sich anfühlt, hier zu wohnen.
- ✓ Persönlicher Austausch: Unser Team ist für Ihre Fragen da.
- ✓ Parkmöglichkeit direkt bei der Wohnanlage

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und darauf, Ihnen Ihr vielleicht neues Zuhause zu zeigen!

## 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 3-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**

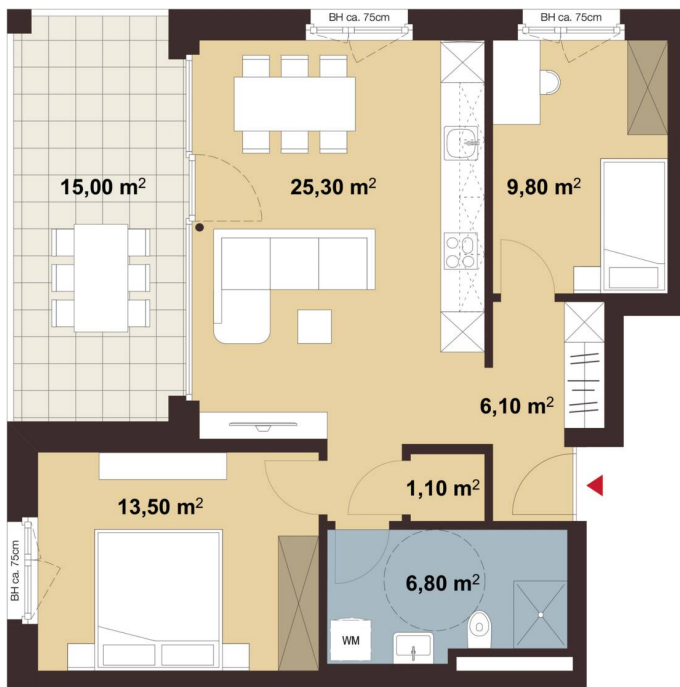
Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausrüstung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

## **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 für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

# Details zur Wohnung








## Allgemeine Infos

<b>SPEZIFIKATION</b>  Neubau (Erstbezug)	<b>BAUJAHR</b>  2024	<b>AUSFÜHRUNG</b>  Barrierefrei
<b>ART DES STELLPLATZES</b>  Tiefgarage		

## Flächen im Detail

<b>WOHNFLÄCHE</b>  63,06 m <sup>2</sup>	<b>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</b>  25,3 m <sup>2</sup>	<b>SCHLAFZIMMER</b>  13,5 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>  9,8 m <sup>2</sup>	<b>BADEZIMMER</b>  6,8 m <sup>2</sup>	<b>GANG</b>  6,1 m <sup>2</sup>
<b>ABSTELLRAUM</b>  1,1 m <sup>2</sup>	<b>TERRASSE</b>  15 m <sup>2</sup>	<b>KELLER</b>  5,25 m <sup>2</sup>

## Technische Details

<b>HEIZUNG</b>  Fußboden	<b>HEIZUNGSART</b>  Luftwärmepumpe	<b>ENERGIESYSTEM</b>  Photovoltaik
<b>HEIZWÄRMEBEDARF</b>  29,9 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>LIFT</b>  vorhanden	<b>INTERNET</b>  Glasfaser
<b>E-MOBILITY READY</b>  vorhanden		

### Kaufpreis Wohnung: € 413.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

Wohnbauförderung: € 67.500,-

# Tiefgaragenplan





## Kontakt

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



**Christian Wieser**

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at



**Günther Gassner**

Eigentümer und Geschäftsführung

+43 5578 75202

office@gassner-immobilien.at