i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Höchst I Wiesenstraße

Meine Wunschwohnung

Haus D | Whg 01 | 4 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 99.5 m^2 | Garten 210.9 m^2

09.05.2024

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ Vier Wohnhäuser mit je 11 Eigentumswohnungen
- ✓ Bezugsfertige 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit Mittagssonne
- ✓ 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.

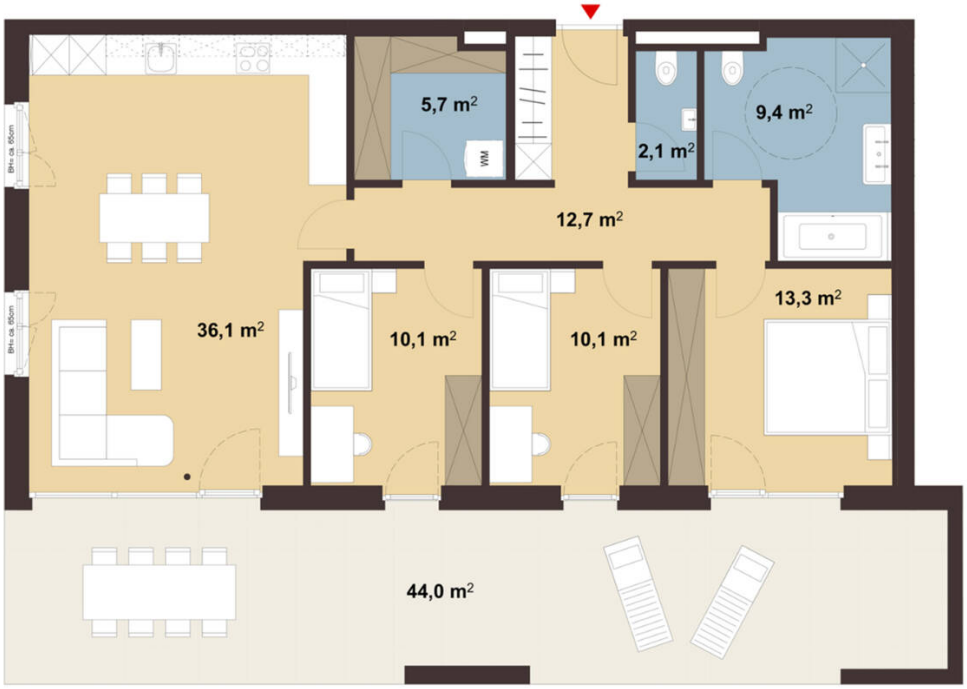
Ausstattung

Neben 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

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 im Maßstab 1:50 für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

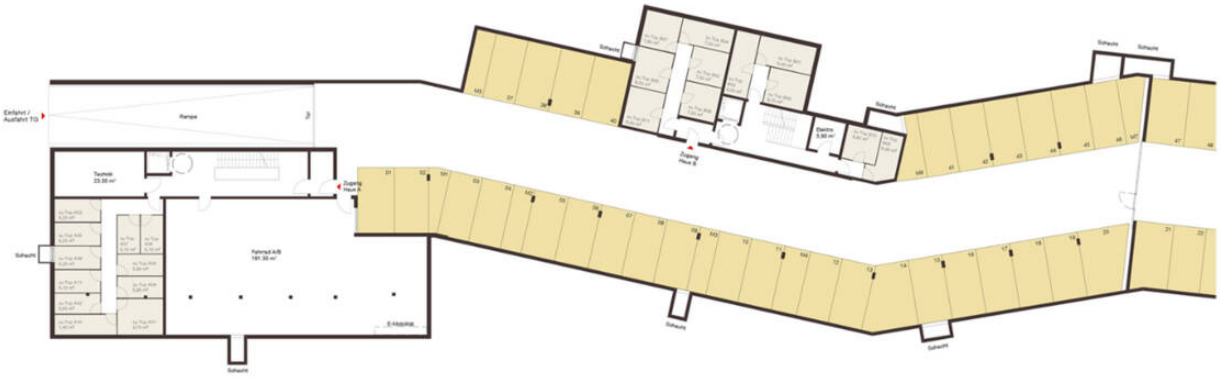
Details zur Wohnung

Haus:	**D**
Geschoss:	**Erdgeschoss**
Whg:	**01**
Wohnfläche	**99,5 m²**
Anzahl Zimmer:	**4**
Anzahl Bäder:	**1**
Anzahl Toiletten:	**2**
Garten	**210,9 m²**
Kochen/Wohnen/Essen	**36,1 m²**
Schlafzimmer	**13,3 m²**
Zimmer	**10,1 m²**
2. Zimmer	**10,1 m²**
Badezimmer	**9,4 m²**
Gäste WC	**2,1 m²**
Abstellraum	**5,7 m²**
Stellplatz Tiefgarage:	**vorhanden**

zzgl. Preis pro Stellplatz:	**ab € 25.000,00**
Lift	**vorhanden**
Gäste Toilette:	**vorhanden**
Bodenbeläge	**Parkett, Fliesen**
Keller	**vorhanden**
Keller	**9,6 m²**
Abstellraum	**vorhanden**
Photovoltaik:	**vorhanden**
Heizung	**Fußboden**
Heizungsart	**Erdwärme**
Heizwärmebedarf	**29,1 kWh/m²a**
Spezifikation	**Neubau (Erstbezug)**
Verfügbar ab	**2024**
zzgl. Grunderwerbssteuer:	**3,5 %**
zzgl. Grundbucheintragung:	**1,1 %**
zzgl. Nebenkosten:	**1,2% Vertrags- und Treuhandkosten**

Kaufpreis Wohnung: € 696.000,00
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Tiefgaragenplan



Günther Gassner

Eigentümer und Geschäftsführung
Gassner Immobilien

+43 5578 75202

office@gassner-immobilien.at