



Meine Eigentumswohnung

Haus D | Whg 02 | 2 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 50.1 m² | Balkon 15 m² | Garten 61.2 m²

Infos zum Projekt

Ihre Wunschwohnung. Unser Bonus für Sie.

Bis zum 30. November profitieren Sie beim Wohnungskauf vom i+R Bonus. Lassen Sie uns darüber sprechen, was für Ihre Wunschwohnung möglich ist – gerne bei einer Besichtigung.

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

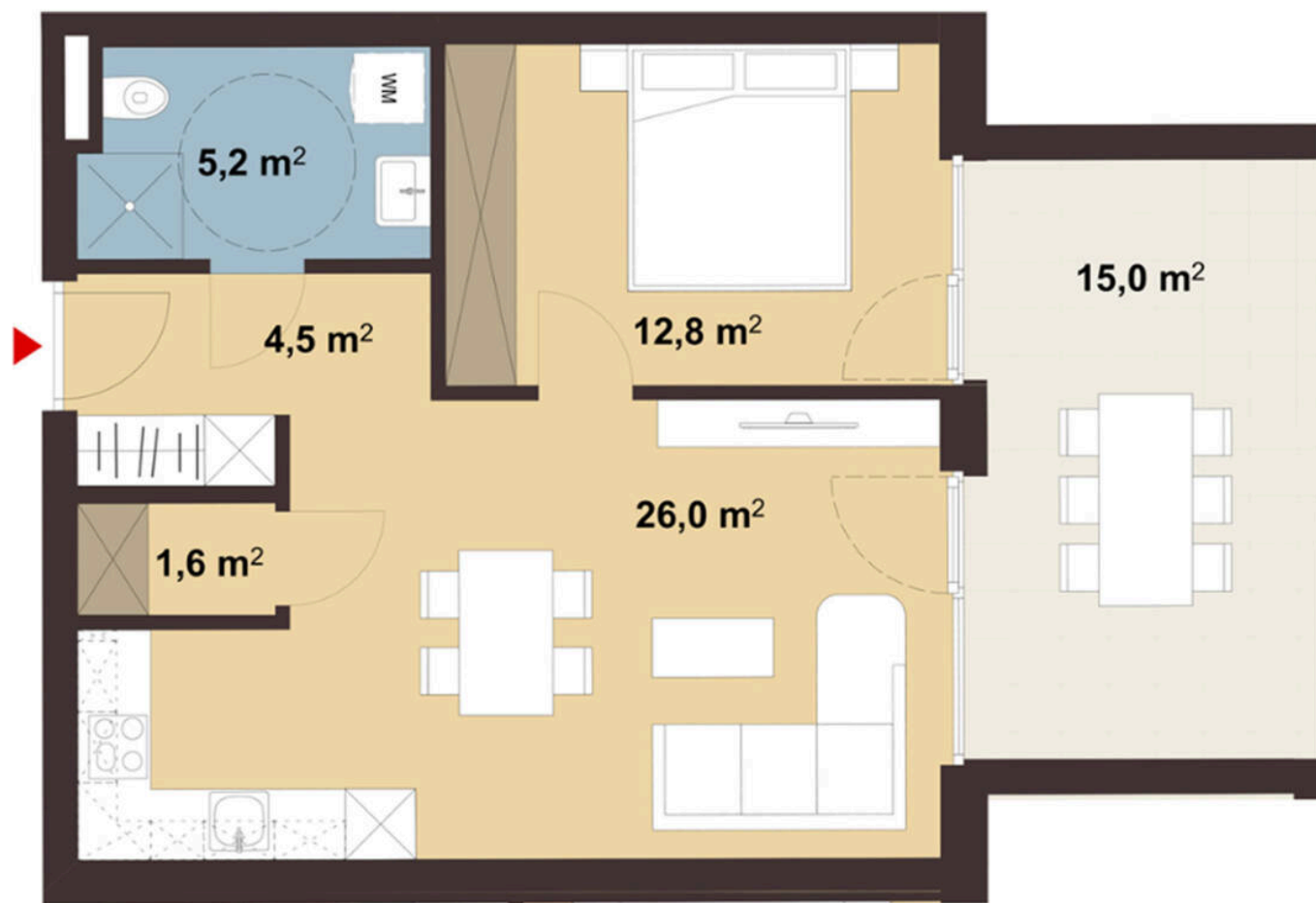
Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

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 m²



Kochen/Wohnen/Essen

26 m²

Schlafzimmer

12,8 m²

Badezimmer

5,2 m²

Gang

4,5 m²

Abstellraum

1,6 m²

Balkon

15 m²

Garten

61,2 m²

Keller

5,6 m²

Technische Details

Heizung

Fußboden

Heizungsart

Erdwärme

Energiesystem

Photovoltaik

Heizwärmebedarf

29,1 kWh/m²a

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:

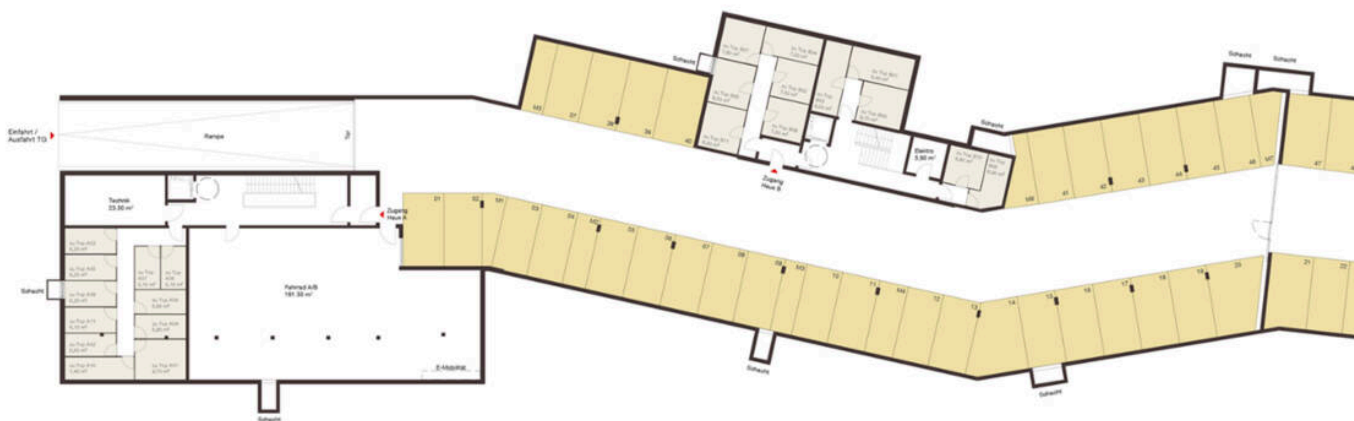
1,1 %

zzgl. Nebenkosten:

1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

Bis 30.11. mit i+R Bonus. Details im persönlichen Gespräch.

Tiefgaragenplan







Günther Gassner
Eigentümer und Geschäftsführung
☎ +43 5578 75202
✉ office@gassner-immobilien.at