



## **Meine Eigentumswohnung**

Haus A | Whg 02 | 2 Zimmer | Gartenwohnung  
Wohnfläche 49.6 m<sup>2</sup> | Balkon 15 m<sup>2</sup> | Garten 70.6 m<sup>2</sup>

# 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

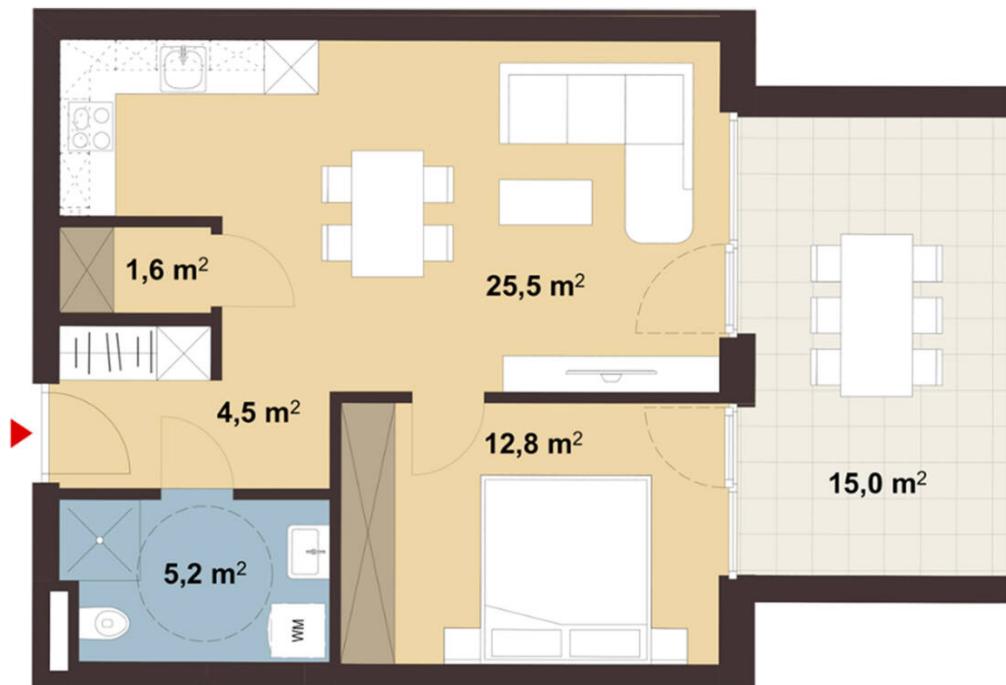
Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung 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	VERFÜGBAR AB	AUSFÜHRUNG
 Neubau (Erstbezug)	 2024	 Barrierefrei
ART DES STELLPLATZES	ANZAHL AN STELLPLATZES	
 Tiefgarage	 1	

## Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
 49,6 m <sup>2</sup>	 25,5 m <sup>2</sup>	 12,8 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER	GANG	ABSTELLRAUM
 5,2 m <sup>2</sup>	 4,5 m <sup>2</sup>	 1,6 m <sup>2</sup>
BALKON	GARTEN	KELLER
 15 m <sup>2</sup>	 70,6 m <sup>2</sup>	 5,4 m <sup>2</sup>

## Technische Details

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

## Kaufpreis Wohnung: € 375.000,-

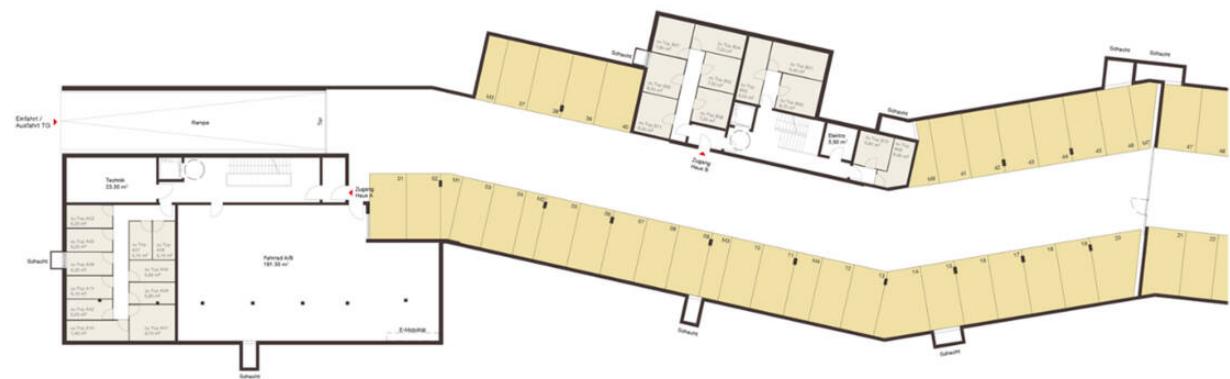
zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 25.000,-

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](mailto:office@gassner-immobilien.at)