



i+R WOHNBAU GMBH

# Wohnanlage

## Höchst | Am Römerstein



## Meine Mietwohnung

Haus E | Whg 06 | 3 Zimmer | 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 70.47 m<sup>2</sup> | Terrasse: 12.59 m<sup>2</sup>

# Infos zum Objekt

## Das Objekt

- ✓ Neubau
- ✓ Adresse: Bundesstraße 33a, 6973 Höchst
- ✓ Indexbasis: Monat Mietbeginn
- ✓ Mietbeginn: ab April 2024
- ✓ Mietdauer: mind. 3 Jahre
- ✓ Kautions: 3 Bruttomonatsmieten als Bankgarantie
- ✓ Keine Mietvertragskosten

## Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Lasierete, hinterlüftete Holzfassade
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Vorbereitung E-Mobilität
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Tiefgarage
- ✓ Fahrradraum

## Die Ausstattung

- ✓ Raumhohe Türen
- ✓ Echtholz-Parkett
- ✓ Stilvolle Sanitärausstattung
- ✓ Hochwertige Markeneinbauküche

## **Die Lage**

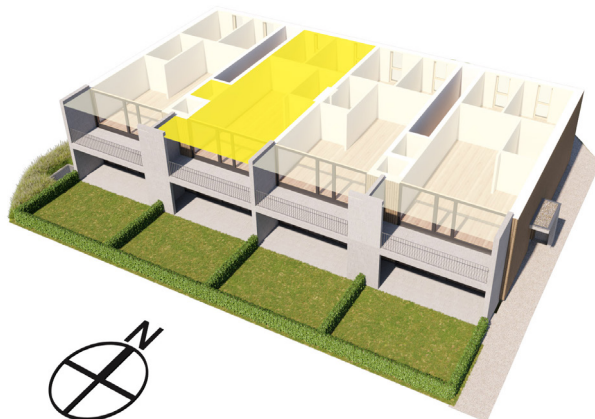
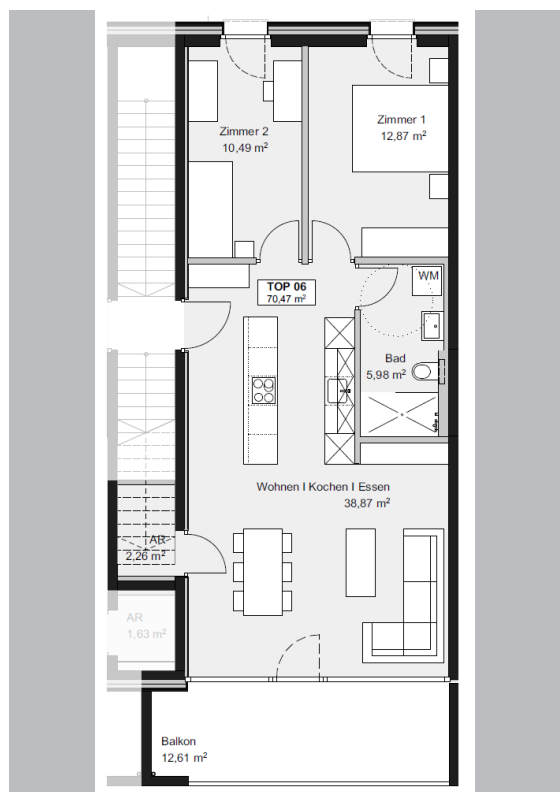
Die Gemeinde Höchst, am Bodensee gelegen, kann mit ihrer ruhigen und naturnahen Lage als beliebtes Wohngebiet punkten. Das Rheindelta gehört zu einem der wichtigsten Vogelschutzgebiete und Feuchtgebiete Europas. Gleichzeitig stellt es ein Naturparadies dar, auf dem sich Auenwälder, Schilfbereiche und 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

3-Zimmerwohnung 70,47 m<sup>2</sup>



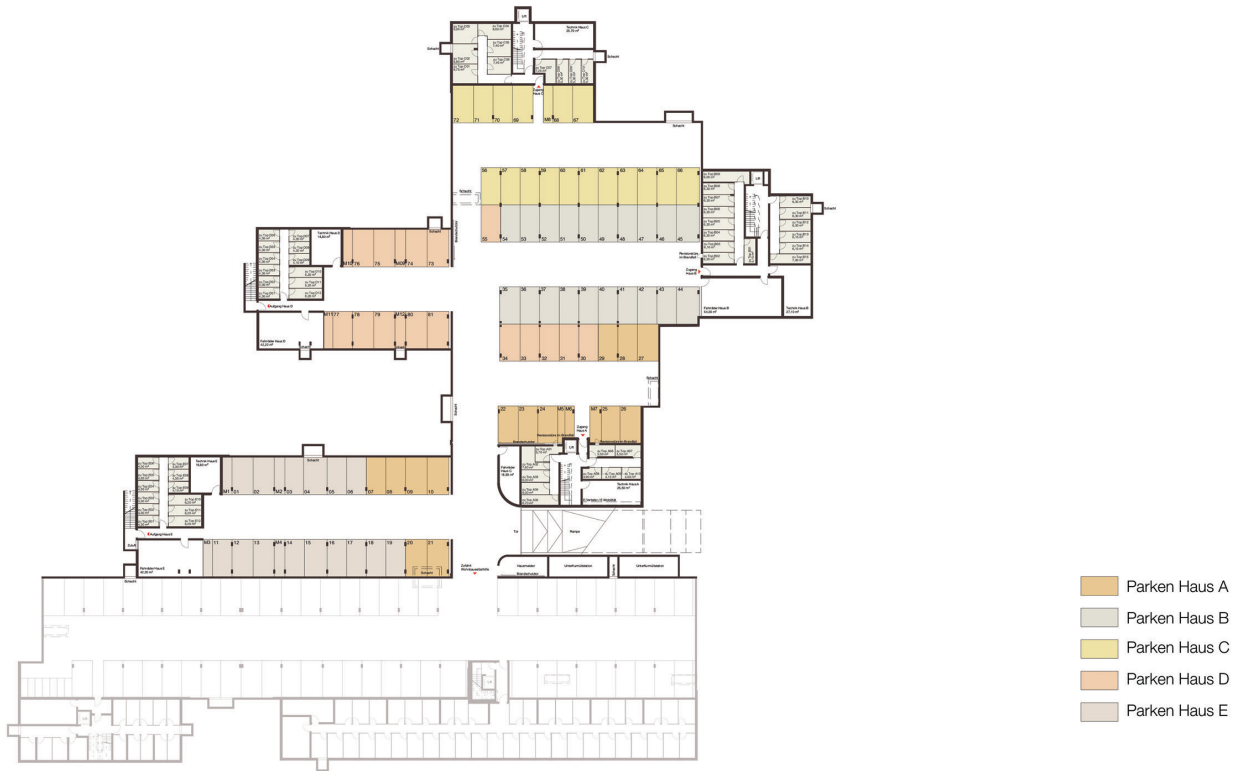
**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wohnung liegt bei uns ein Grundriss im Maßstab 1:100 für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

## Details zur Wohnung

Haus:	<b>E</b>
Geschoss:	<b>1. OG</b>
Whg:	<b>06</b>
Wohnfläche:	<b>70,47 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer:	<b>3</b>
Anzahl Bäder:	<b>1</b>
Anzahl Toiletten:	<b>1</b>
Terrasse:	<b>12,59 m<sup>2</sup></b>
Kochen/Wohnen/Essen:	<b>38,87 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer:	<b>12,87 m<sup>2</sup></b>
Zimmer:	<b>10,49 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer:	<b>5,98 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum:	<b>2,26 m<sup>2</sup></b>
Stellplatz Tiefgarage:	<b>1</b>
Bodenbeläge:	<b>Fliesen, Parkett</b>
Keller:	<b>4,29 m<sup>2</sup></b>
Lift:	<b>nicht vorhanden</b>

Photovoltaik:	<b>vorhanden</b>
Heizung:	<b>Zentral</b>
Heizungsart:	<b>Luftwärmepumpe</b>
Heizwärmebedarf:	<b>30,90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Status:	<b>Neubau (Erstbezug)</b>
Verfügbar ab:	<b>April 2024</b>
<b>Mietpreis Wohnung:</b>	<b>€ 970,00</b>
<b>Mietpreis Tiefgaragenplatz + M04:</b>	<b>€ 80,00</b>
zzgl. MwSt Wohnung:	<b>10 %</b>
zzgl. MwSt Tiefgaragenplatz:	<b>20 %</b>
zzgl. Betriebskosten:	<b>€ 218,93</b>
voraussichtliche Akonto-Zahlung (ohne Reparaturfonds)	
<b>Mietpreis gesamt pro Monat:</b>	<b>€ 1.381,93</b>
inkl. Tiefgaragenplatz, Motorrad-Abstellplatz M04, Mehrwertsteuer und Betriebskosten	

# Tiefgaragenplan



# Lageplan







## Christian Wieser

Immobilienfachmann  
i+R Wohnbau GmbH

+43 5574 6888-2520

c.wieser@ir-gruppe.com