



## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 04 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 70.2 m<sup>2</sup> | Terrasse 13.83 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Unverbindliche Besichtigungen: jeden Dienstag im November

Für alle, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind und sich für eine Wohnung in der Wohnanlage Am Römerstein interessieren, ist die komm+schau die ideale Gelegenheit. Unser erfahrener Berater Christian Wieser ist vor Ort und steht Ihnen in diesem flexiblen Format für unverbindliche und spontane Besichtigungen zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, unsere Wohnungen in entspannter Atmosphäre zu besichtigen und sich ein Bild von Ihrem möglichen neuen Heim zu machen.

## Jeden Dienstag im November von 14 bis 18 Uhr

Kein Termin notwendig – schauen Sie einfach vorbei und lassen Sie die Wohnungen auf sich wirken.

## 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 2-, 3- und 4-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 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**

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

<p>SPEZIFIKATION</p> <p> Neubau (Erstbezug)</p>	<p>VERFÜGBAR AB</p> <p> 2024</p>	<p>AUSFÜHRUNG</p> <p> Barrierefrei</p>
<p>ART DES STELLPLATZES</p> <p> Tiefgarage</p>		

## Flächen im Detail

<p>WOHNFLÄCHE</p> <p> 70,2 m<sup>2</sup></p>	<p>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</p> <p> 29,36 m<sup>2</sup></p>	<p>SCHLAFZIMMER</p> <p> 14,26 m<sup>2</sup></p>
<p>ZIMMER</p> <p> 10,64 m<sup>2</sup></p>	<p>BADEZIMMER</p> <p> 5,79 m<sup>2</sup></p>	<p>GANG</p> <p> 7,81 m<sup>2</sup></p>
<p>ABSTELLRAUM</p> <p> 2,34 m<sup>2</sup></p>	<p>TERRASSE</p> <p> 13,83 m<sup>2</sup></p>	<p>KELLER</p> <p> 5,64 m<sup>2</sup></p>

## Technische Details

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

### Kaufpreis Wohnung: € 435.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 25.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

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

Wohnbauförderung: € 135.000,-

# Tiefgaragenplan







# Kontakt

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



**Christian Wieser**

Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at



**Günther Gassner**

Eigentümer und Geschäftsführung  
Gassner Immobilien

+43 5578 75202

office@gassner-immobilien.at