i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Höchst I Am Römerstein - wohnen pur

Meine Eigentumswohnung

Haus D | Whg 11 | 3 Zimmer | Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 71.94 m^2 | Terrasse 12.59 m^2

19.04.2025

Infos zum Projekt

Das Projekt

Die beiden Wohnhäuser D und E sind Teil des hochwertigen Wohnquartiers "Am Römerstein" und mit dem Wohnkonzept i+R wohnen pur ausgestattet.

- ✓ Zwei Wohnhäuser mit Wohnkonzept i+R wohnen pur
- ✓ Je 12 Eigentumswohnungen mit 70 bis 74 m^2
- ✓ Je eine Eigentumswohnung mit 41 m^2
- ✓ Ausgebaut als 3-Zimmerwohnung mit dem Wohnkonzept i+R wohnen pur
- ✓ Geräumige Terrassen - im Erdgeschoss mit Privatgärten
- ✓ Südliche Ausrichtung mit Mittagssonne
- ✓ Parkähnliche Außenraumgestaltung mit Quartiersplatz und Spielflächen
- ✓ Naturnahes Wohnen
- ✓ Moderne Architektur: Architekt Jesco Hutter, Dornbirn

Neben den flexibel ausbaubaren Wohnungen in den Wohnhäusern D und E werden Eigentumswohnungen in verschiedenen Wohnungsgrößen in den Häusern A, B und C realisiert.

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Lasierte, hinterlüftete Holzfassade
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung

Die Ausstattung

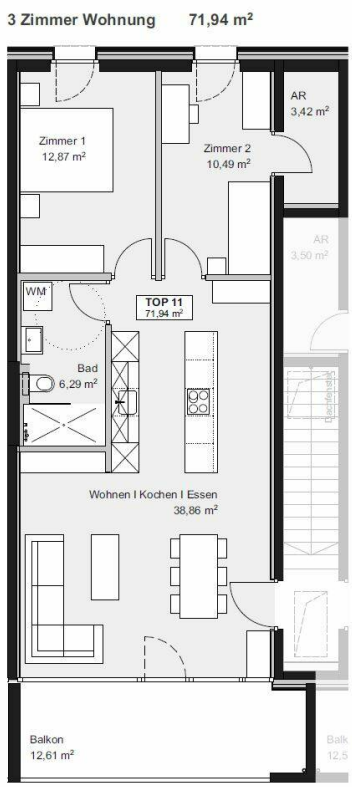
- ✓ Raumhohe Türen
- ✓ Echtholz-Parkett
- ✓ Stilvolle Sanitärausstattung
- ✓ Hochwertige Fliesenauswahl
- ✓ Bodenebene Dusche inkl. Glastrennwand
- ✓ Vertikalscreen südseitig

Wer lieber kauft statt mietet – auch bei der ersten Wohnung – hat mit wohnen pur den perfekten Start: rund 70 Quadratmeter Raum zum Leben, Lachen und Lieben! Jede wohnen pur-Wohnung bekommst du in drei Ausbauvarianten: als Single-Loft, als zwei- oder drei-Zimmer-Wohnung. Hier kannst du nach deinen Bedürfnissen gestalten und fühlst dich als Single genauso wohl, wie als Paar oder kleine Familie.
Unser Fokus in der Entwicklung des Konzepts lag neben jungem und flexiblem Wohnraum aber auch bei den Kosten: Weglassen, auf was man als junger oder junggebliebener Mensch leicht verzichten kann, nennen wir Kostenintelligenz. Denn damit reduzieren wir nicht nur die Anschaffungskosten sondern auch die späteren Betriebskosten.
Nutze i+R wohnen pur als clevere und sichere Wertanlage – damit dir mehr fürs Leben bleibt.

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 nahgelegene 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

SPEZIFIKATION	VERFÜGBAR AB	ART DES STELLPLATZES
Neubau (Erstbezug)	2024	Tiefgarage

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
71,94 m^2	38,87 m^2	12,87 m^2
ZIMMER	**BADEZIMMER**	**ABSTELLRAUM**
10,49 m^2	6,29 m^2	3,42 m^2
TERRASSE	**KELLER**	
12,59 m^2	6,3 m^2	

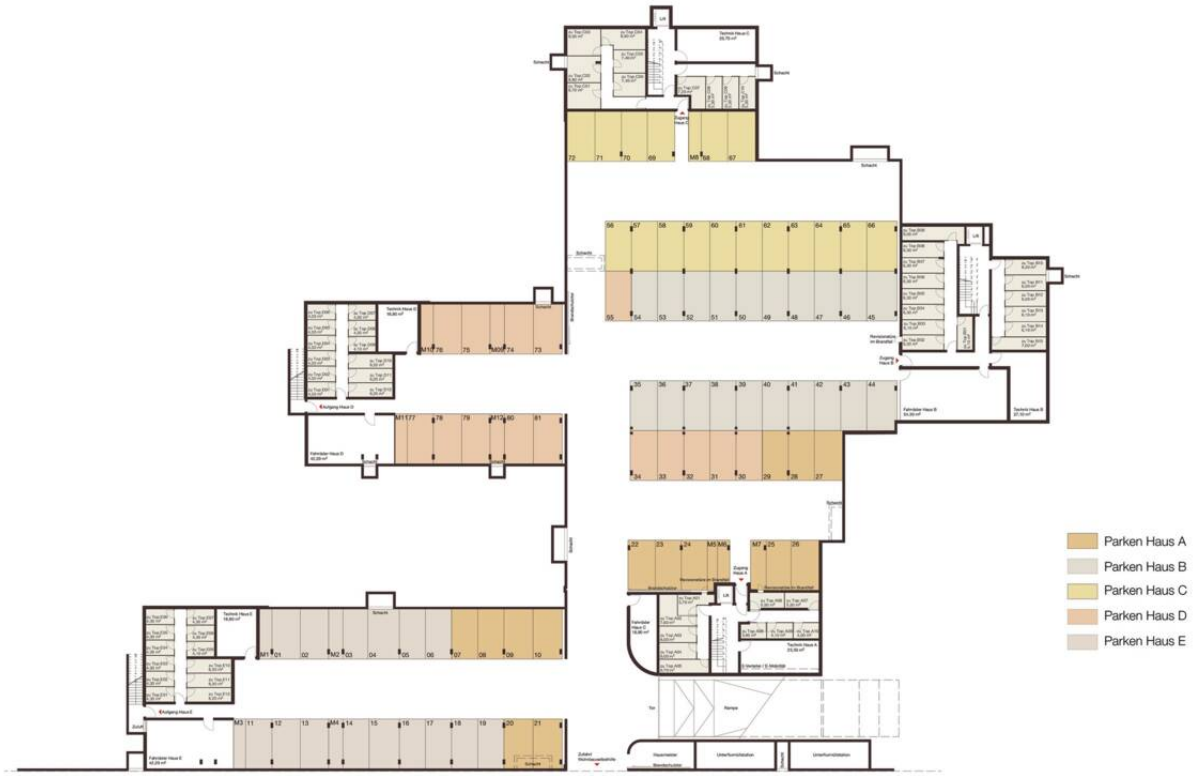
Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
Fußboden	Luftwärmepumpe	Photovoltaik
HEIZWÄRMEBEDARF	**INTERNET**	**E-MOBILITY READY**
28,2 kWh/m^2a	Glasfaser	vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 424.500,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Wohnbauförderung: € 145.000,-

Tiefgaragenplan



Kontakt

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

Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at

Günther Gassner

Eigentümer und Geschäftsführung

+43 5578 75202

office@gassner-immobilien.at