



## **Meine Eigentumswohnung**

Haus A | Whg 01 | 4 Zimmer | Gartenwohnung  
Wohnfläche 99.7 m<sup>2</sup> | Balkon 44 m<sup>2</sup> | Garten 190.2 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 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.

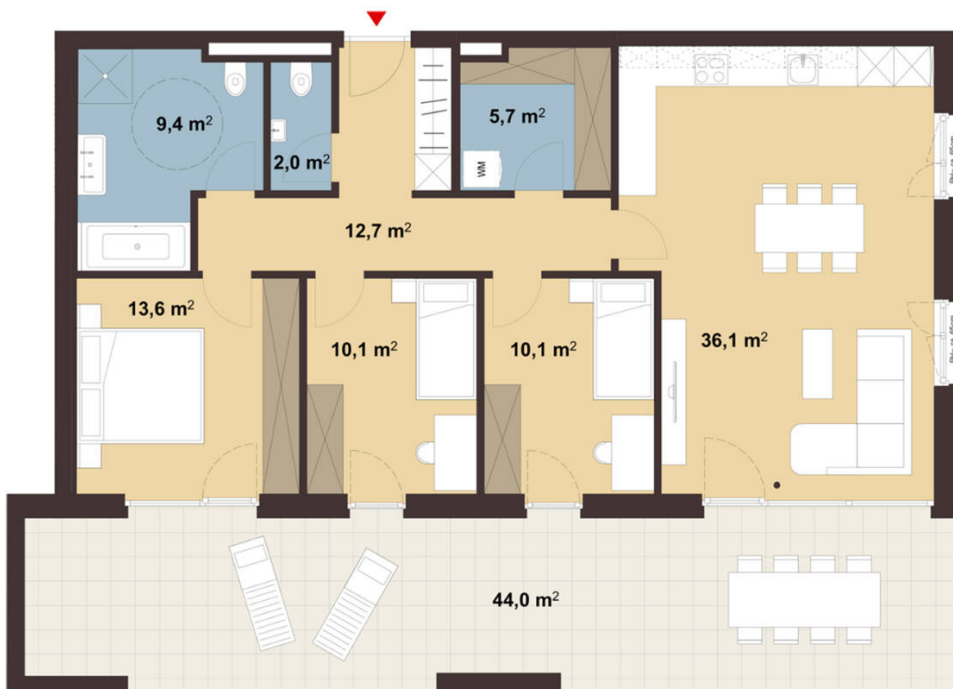
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

## Die Lage

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

<b>SPEZIFIKATION</b>  Neubau (Erstbezug)	<b>VERFÜGBAR AB</b>  2024	<b>AUSFÜHRUNG</b>  Barrierefrei
<b>ART DES STELLPLATZES</b>  Tiefgarage	<b>ANZAHL AN STELLPLATZES</b>  1	

## Flächen im Detail

<b>WOHNFLÄCHE</b>  99,7 m <sup>2</sup>	<b>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</b>  36,1 m <sup>2</sup>	<b>SCHLAFZIMMER</b>  13,6 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>  10,1 m <sup>2</sup>	<b>2. ZIMMER</b>  10,1 m <sup>2</sup>	<b>BADEZIMMER</b>  9,4 m <sup>2</sup>
<b>GÄSTE WC</b>  2 m <sup>2</sup>	<b>GANG</b>  12,7 m <sup>2</sup>	<b>ABSTELLRAUM</b>  5,7 m <sup>2</sup>
<b>BALKON</b>  44 m <sup>2</sup>	<b>GARTEN</b>  190,2 m <sup>2</sup>	<b>KELLER</b>  9,6 m <sup>2</sup>

## Technische Details

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

### Kaufpreis Wohnung: € 704.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 25.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

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

Wohnbauförderung: € 130.000,-

# Tiefgaragenplan





## Günther Gassner

Eigentümer und Geschäftsführung

+43 5578 75202

office@gassner-immobilien.at