i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Höchst I Wiesenstraße

Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 01 | 4 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 92.5 m^2 | Balkon 24 m^2 | Garten 226 m^2

28.04.2025

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.

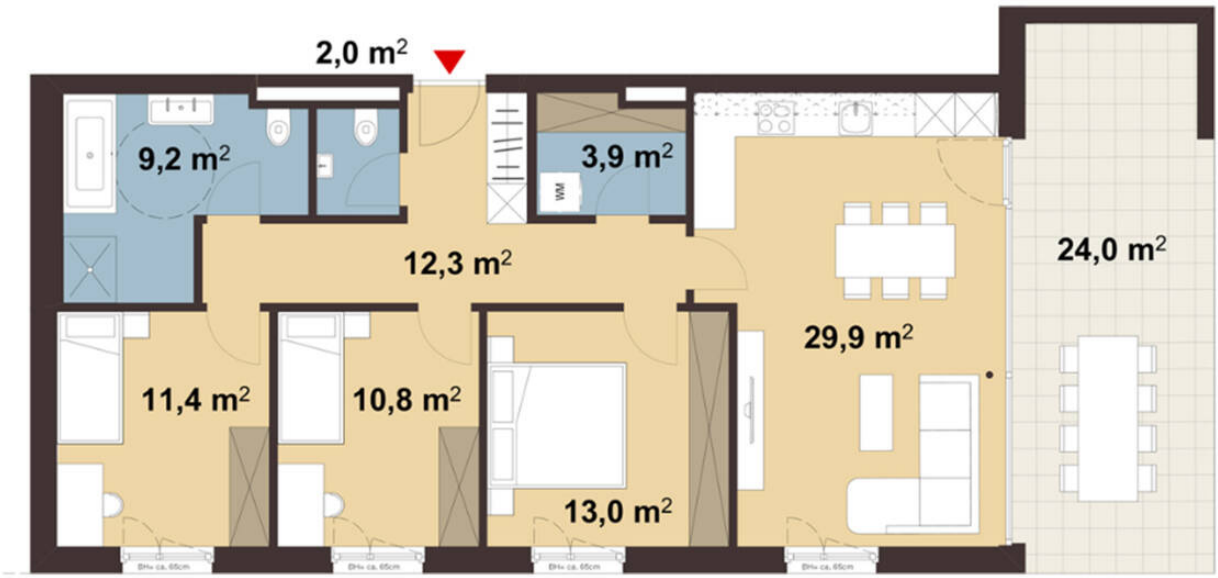
Ausstattung

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

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

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE 92,5 m^2	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN 29,9 m^2	SCHLAFZIMMER 13 m^2
ZIMMER 10,8 m^2	2. ZIMMER 11,4 m^2	BADEZIMMER 9,2 m^2
GÄSTE WC 2 m^2	GANG 12,3 m^2	ABSTELLRAUM 3,9 m^2
BALKON 24 m^2	GARTEN 226 m^2	KELLER 9,3 m^2

Technische Details

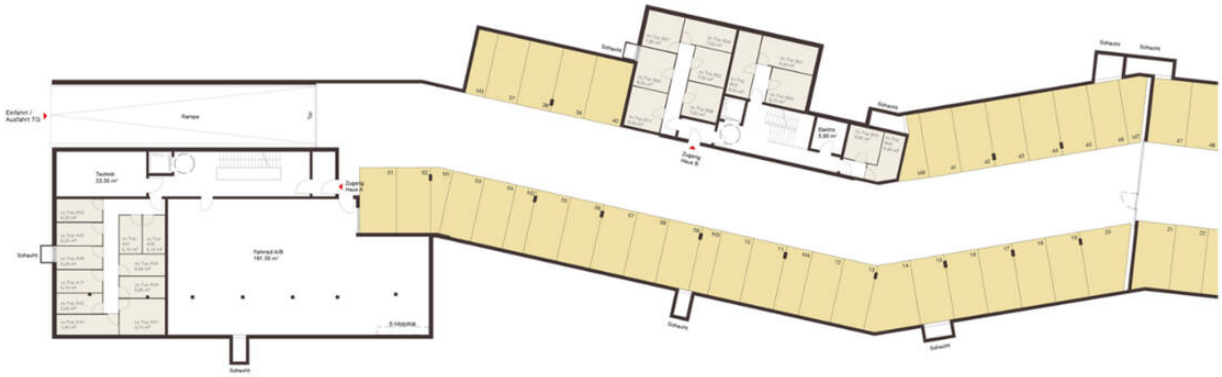
HEIZUNG Fußboden	HEIZUNGSART Erdwärme	ENERGIESYSTEM Photovoltaik
HEIZWÄRMEBEDARF 29,8 kWh/m^2a	LIFT vorhanden	INTERNET Glasfaser
E-MOBILITY READY vorhanden		

Kaufpreis Wohnung: € 668.000,-

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