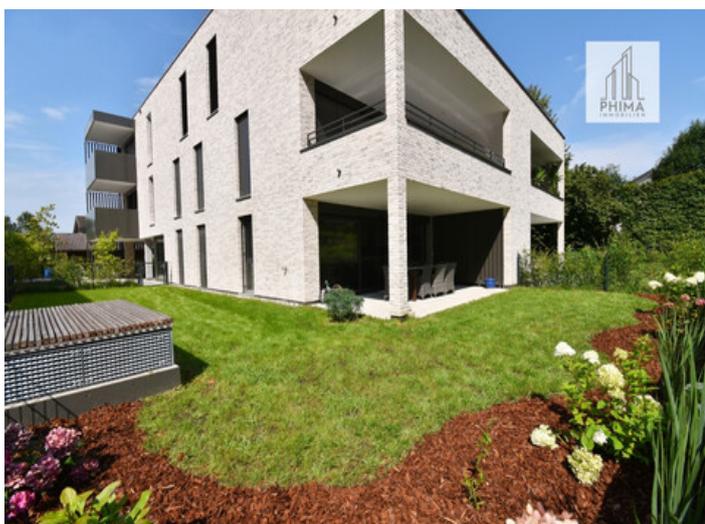


## Neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in gehobener Wohnanlage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Matteo Fröhlich  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz  
Telefon: +43 5574 24511  
Mobile: +43 664 53 73 005  
E-Mail: m.froehlich@phima.at

In Höchst befindet sich diese neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in einer gehobenen Wohnanlage. Sie zeichnet sich durch einen hellen Wohn- und Essbereich aus, sowie zwei gemütliche Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer mit begehbare Dusche. Das Highlight der Wohnung ist der riesige Privatgarten mit Blick auf den Damm. Die Wohnung wird durch eine Fußbodenheizung beheizt und im Sommer kann der Fußboden sogar gekühlt werden. Zusätzlich gibt es zwei Tiefgaragenplätze und einen Keller. Das Heizungssystem besteht aus einer Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik, was zu sehr niedrigen Betriebskosten führt. Lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Zentral im Rheindelta gelegen bietet die Gemeinde Höchst für die verschiedensten Freizeitgestaltungen den perfekten Ausgangspunkt. Das Seebad Höchst sowie die unverbauten, naturbelassenen Seeufer des Bodensees sind mit dem Fahrrad in zehn Minuten zugänglich. Die größeren Städte wie Bregenz, Dornbirn und Feldkirch sowie Rohrschach sind jeweils in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die atemberaubenden Ski- und Wandergebiete der Alpen sind zum greifen nahe und im Handumdrehen erreichbar. Durch die zentrumsnahe

Lage sind jedwede Wege des täglichen Lebens auch fußläufig erreichbar. Als buchstäblich besonderen Leckerbissen bieten Höchst und die nähere Umgebung eine ausgezeichnete Gastronomie sowie wunderschöne Riedlandschaften untermalt mit dem einmaligen Panorama der nahen Alpen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Sonnengarten 26c		
<b>Anzeigen ID</b>	249863		
<b>Wohnfläche</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	22,95 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	22,95 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	143,21 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	8,80 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.74 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	phima_1451
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1) Freiplatz (2)		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 270,27
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Garage