



zur Anzeige

## Hochwertig sanierte 3-Zimmer Gartenwohnung zu verkaufen!



### 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

Hochwertig sanierte 3-Zimmer Gartenwohnung in Höchst zu verkaufen!

Diese knapp 88m<sup>2</sup> große Gartenwohnung ist aufgeteilt in drei Zimmer und ist hochwertig saniert. Eine wunderbar ausgestattete und neue Küche schmückt den großen Wohn- und Essbereich. Hochwertige Marmor-Fliesen und eine Fußbodenheizung sind weitere Besonderheiten der Immobilie. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den schönen 85m<sup>2</sup> großen Garten mit Bewässerungsanlage.

Zusätzlich sind ein Tiefgaragenstellplatz und ein Freistellplatz mit dabei.

Alle täglichen Annehmlichkeiten sowie Kindergarten und Schule sind in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

## Einmalkosten / Nebenkosten

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

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Höchst, Gaißauer Straße 33

<b>Anzeigen ID</b>	249864	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	87.96 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	1998	<b>Balkon</b>	14,08 m <sup>2</sup>
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Garten</b>	85,32 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	14,08 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Keller</b>	4,68 m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	102.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.42 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Externe ID</b>	phima_1452
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Preis auf Anfrage

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 324,05