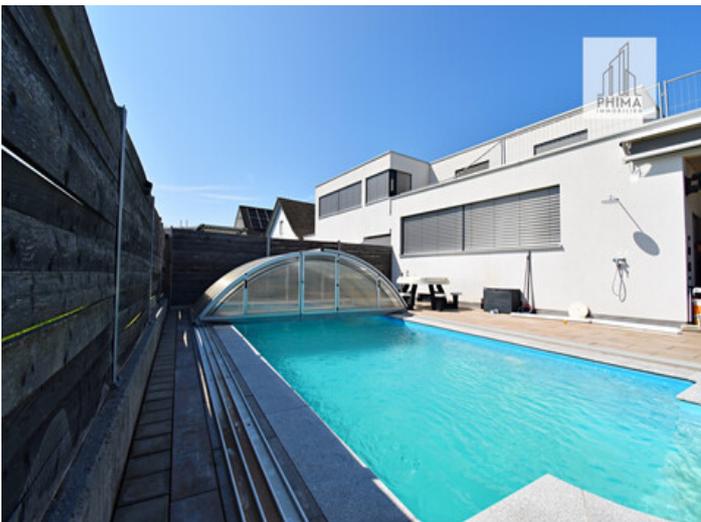




zur Anzeige

## Wohnen wie im Einfamilienhaus - Große 4 Zimmer Gartenwohnung mit eigenem Pool



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Philipp Huber  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz  
Telefon: +43 5574 24511  
Mobile: +43 664 46 20 817  
E-Mail: p.huber@phima.at

Wohnen wie im Einfamilienhaus - Große 4-Zimmer Gartenwohnung mit eigenem Pool!

Einzigartige und wunderschöne 4-Zimmer Wohnung mit rund 136m<sup>2</sup> in Höchst zu verkaufen. Große und helle Räume schmücken die Wohnung und machen vor allem den Wohn- und Essbereich zu einem gemütlichen Raum des Zusammenkommens. Weiters verfügt die Wohnung über eine tolle Einbauküche mit hochwertigen Materialien. Das absolute Highlight dieser Wohnung ist der äußerst große Garten mit einem beheizbaren Pool. Entweder nach dem Feierabend die letzten Sonnenstrahlen am Pool genießen oder eine tolle Poolparty machen, in diesem Garten kann auf jeden Fall jede Idee verwirklicht werden! Sieht so ihre Traumimmobilie aus

## 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, Rosenstraße 12		
<b>Anzeigen ID</b>	253227		
<b>Wohnfläche</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	33,35 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	33,35 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	178,91 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	57,66 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	38.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.71 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	phima_1476		

---

Preis auf Anfrage