

## Ihr neues Zuhause mitten im Grünen und nahe dem Bodensee



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Kurt Kennerknecht  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: 004366488791340  
Mobile: -  
E-Mail: [kennerknecht@im moteam7.at](mailto:kennerknecht@im moteam7.at)

Ihr neues Zuhause mitten im Grünen und nahe dem Bodensee

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Höchst

180 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Massivbauweise  
793 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
sehr gepflegtes Wohnhaus mit einladendem Pool  
offener Kamin im Wohnzimmer  
neue, moderne Küche  
begehrter Wintergarten mit Fußbodenheizung für gemütliche Stunden  
Beheizung Pool über Solar  
ausreichend Platz im Keller mit genügend Stauraum  
27 m<sup>2</sup> Hobbyraum als Bar ausgebaut  
45 m<sup>2</sup> Büro über der Garage  
Garage, Carport und Außenparkplätze  
Anbindung an Bus in nächster Nähe gegeben  
Grenznähe zur Schweiz  
mitten im Grünen mit herrlichem Blick auf die Schweizer Berge  
ruhige, sonnige Lage und beste Infrastruktur  
Bodensee, Riedlandschaft und zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Betriebskosten: nach Verbrauch

Kaufpreis: € 890.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

|  |   |                              |   |
|--|---|------------------------------|---|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>  | Vorarlberg Bregenz, Höchst, Rosenstrasse 42 |                              |   |
| <b>Anzeigen ID</b>                         | 257110                                      |                              |   |
| <b>Wohnfläche</b>                          | 180 m <sup>2</sup>                          | <b>Grundstücksgröße</b>      | 793 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Zimmer</b>                              | 5   | <b>Bautyp</b>                | Gebraucht                                     |
| <b>Baujahr</b>                             | 1987  | <b>Bauweise</b>              | Holz  |
| <b>Objektart</b>                           | Haus  | <b>Objekttyp</b>             | Einfamilienhaus                               |
| <b>Badezimmer</b>                          | 1   | <b>Terrasse</b>              | 39,00 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Keller</b>                              | Vorhanden                                   | <b>Heizung</b>               | Holz, Solar, Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung |
| <b>Verfügbar ab</b>                        | nach Absprache                              | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 87.30 kwh/m <sup>2</sup> a                    |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | C   | <b>Externe ID</b>            | Immoteam7_2193                                |
| <b>Parkplatz:</b>                          | (Tief-)Garage                               | <b>Freiplatz (1)</b>         | Carport                                       |

---

Kaufpreis € 890.000