

## Traumhafte Wohnung in Höchst: 3-Zimmer, Terrasse und Carport



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Alisa Klemens  
Adresse  
(Straße, Lindauer Straße 13  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +43 676 7707012  
Mobile: -  
E-Mail: [alisa.klemens@simaimmobilien.at](mailto:alisa.klemens@simaimmobilien.at)

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einer gut durchdachten Raumaufteilung. Sie betreten die Wohnung und gelangen direkt in den hellen und einladenden Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung.

Ein Highlight ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, von dem Sie direkten Zugang auf die optimal ausgerichtete Terrasse haben. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und lässt viel Tageslicht in die Räume.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer oder Büro nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, sodass Sie hier ganz nach Ihren Wünschen entspannen können. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Ein Carport-Stellplatz kann um zusätzlich € 21.000,00 erworben werden, sodass Sie sich keine Gedanken um einen sicheren Parkplatz machen müssen.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei, die alle zu Fuß erreichbar sind. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

Der Kaufpreis für diese tolle Wohnung beträgt 399.000,00 €. Eine Investition, die sich lohnt, denn hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern! Wir stehen Ihnen gerne für

weitere Informationen und Terminvereinbarungen zur Verfügung.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.250m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <8.000m  
Klinik <4.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <250m  
Universität <8.750m  
Höhere Schule <5.250m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.250m

### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <750m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Augasse in Höchst. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend, in der Nähe von verschiedenen Annehmlichkeiten wie einem Kindergarten, einem Supermarkt, einer Bäckerei, einer Bank mit Geldautomat, einer Post sowie einer Bushaltestelle. Die Lage bietet eine gute Infrastruktur und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Badensee Brugger Loch ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der nahe Bodensee lädt zum Spazieren, Baden und Entspannen ein. Somit gewährleistet dieser Standort einen sehr hohen Freizeitwert für Familien, aber auch Paare oder Singles.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Augasse		
<b>Anzeigen ID</b>	264816		
<b>Wohnfläche</b>	89 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	2005

<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	21,25 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	9,36 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	47 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.79 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/180
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 399.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 396
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.