

## Wohnen im PARADIES - Einfamilienhaus in Höchst!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Martin Zgubic  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)50 882 3932  
Mobile: +43(0)664 964 72 73  
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Dieses gepflegte Einfamilienhaus ist in schöner Lage von Höchst gelegen und bietet Komfort und viel Platz für die ganze Familie.

Ein absolutes Highlight ist das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit einer großzügigen Tischlerküche. Von hier aus genießen Sie die Aussicht auf den schön angelegten Garten mit Naturteich und gelangen auf zwei großzügige Terrassen mit elektrischer Markise.

Die nach Süden und Osten ausgerichteten Sitzplätze ermöglichen eine optimale Ausnutzung der Sonnenstunden sowohl am Mittag, als auch am Abend. Ein weiteres Highlight im Garten ist die eigens angelegte Grillküche, welche zum Verweilen einlädt.

Im Obergeschoss der Immobilie befinden sich drei Schlafzimmer, ein Abstellraum, sowie ein geräumiges Bad, ausgestattet mit Dusche, Badewanne, WC und Doppelwaschbecken.

Angrenzend an das Schlafzimmer gelangen Sie durch den begehbaren Kleiderschrank auf den nach Südosten ausgerichteten Balkon.

Ihre Fahrzeuge bringen Sie sicher und bequem in der übergroßen Garage unter, außerdem sind noch drei Autoabstellplätze im Freien der Immobilie zugehörig.

In der Garage, welche nicht nur als KFZ-Stellplatz dient, sondern noch genügend Platz für die Hobbyeinrichtung offen lässt, bieten Einbauschränke auf zwei Wandseiten viel zusätzlichen Stauraum.

Das geräumige und ideal aufgeteilte Haus wurde in Holzständerbauweise errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die baupolizeiliche Bewilligung wurde am 22.07.2008 von der Gemeinde Höchst ausgestellt.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Lage:

Die Gemeinde Höchst befindet sich im Bezirk Bregenz und gehört zum Rheindelta.

Sie erreichen in kurzer Zeit den traumhaften Bodensee und genießen somit das volle Urlaubsfeeling.

Auch für Grenzgänger ist die Liegenschaft ideal gelegen. Der Grenzübergang zur Schweiz ist schnell und gut zu erreichen.

Die Volks- und Mittelschule befinden sich in naher Umgebung der Liegenschaft.

Die Apotheke, Bank sowie Lebensmittelgeschäfte sind ebenfalls in der Gemeinde Höchst vorhanden. Bäckereien und Restaurants sorgen für das leibliche Wohl.

Laut VMOBIL befindet sich die Bushaltestelle, an jener diverse Buslinien halten, nur wenige Gehminuten entfernt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Paradies 52		
<b>Anzeigen ID</b>	271442		
<b>Wohnfläche</b>	129.5 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	481 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	August 2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.64 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse****Gesamtenergieeffizienz-  
Faktor (Klasse fGEE)****Externe ID**

Volksbank\_3106

**Parkplatz:**

(Tief-)Garage

Freiplatz (1)

Kaufpreis

€ 850.000

Provision

3,6% inkl. 20% USt.