

Traumwohnung mit Terrasse in Höchst - modernes Wohngefühl auf 92m²



Objektnummer: 7763/98

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Förstergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6973 Höchst
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	92,09 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2, Lochau, Österreich
6911 Lochau

T +43 676 7090990

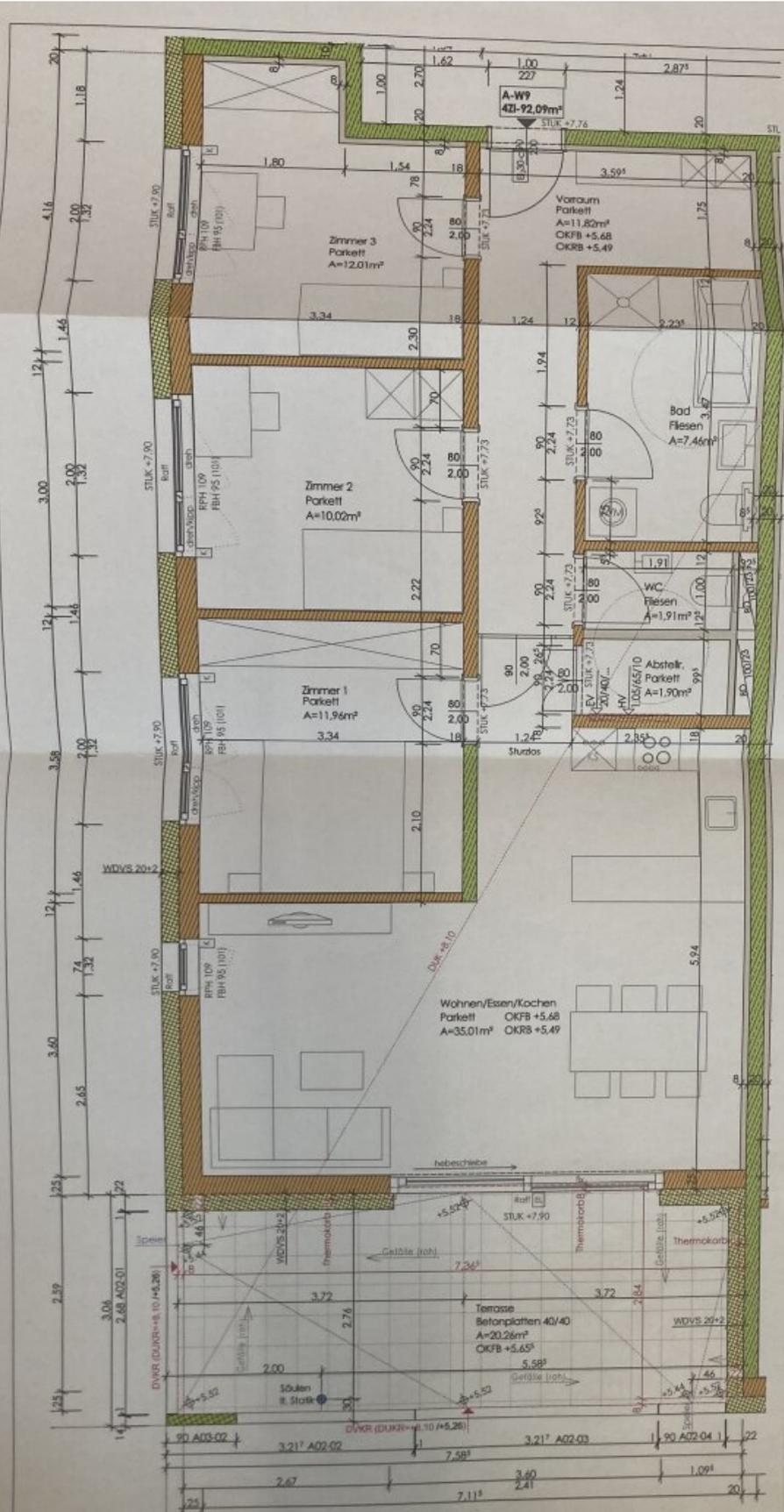












LEGENDE

- Mauerwerk
- Stahlbeton
- Stahlbeton Fertigteil
- Dämmung
- Gipskarton / Trockenbau
- Oberkante RICHE Plankhöhe
- Oberkante FERTIGE Plankhöhe
- OKRB = Oberkante RICH Boden
- OKFB = Oberkante FERTIGE Boden
- DKUR = Deckenunterkante RICH
- RPH = RICH Plankhöhe (Stützplatthöhe)
- FPH = FERTIGE Plankhöhe (Stützplatthöhe)
- RAUF = Rauffläche
- K = Rauffläche KUNDELANSTRICH
- EL = Rauffläche ELEKTROKABEL
- ARH = Außenwasserfall

Index	Änderungen	Datum

ÄNDERUNGEN Technisch notwendige od. schriftlich angeordnete Änderungen u. Verbesserungen können nur der Firma Mafbau bei schriftl. Zustimmung des Bauherrn vorgenommen werden. Die Verwendung anderer Materialien, die mindestens gleichwertig sind ist zulässig. Technische Änderungen, Verbesserungen u. Entwürfe sind selbstständig. **MAUFE / RICHTLINIEN** Alle Maße u. Angaben über erdverbaute Bauteile u. Bauteile entsprechen den DIN u. den Regeln der Technik. Die in den Plänen angegebenen Längen- u. Flächenmaße sind unverändert u. können sich bei lokaler/überl. Durchführung geringfügig unterscheiden. Maße für Inneneinrichtungen sind ausschließlich zur Orientierung. Maße mit eingeschweiferten Werten (z.B. = 100mm) entsprechen den Plankantenmaßen für betondeckungsreiche Bauteile. Bei Unsicherheiten über Maße ist ein schriftl. Protokollvermerk her zu prüfen.

Planname: **A-W9 / 2.OG**
 Ausschuss: **Polsterplanung**

Projektziele:
 Alfred Mafbau
 Tel. 05271 80489 Fax 43
 a.mafbau@infobau.at

Bauherr:
 WALFÜRSTENGASSE
 Op. 6991, 1010 Wien, Floridsdorf

Datum: 28.08.2013
 Plan Nr. 109
 M 1: 50

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Höchst, einer charmanten Gemeinde im wunderschönen Vorarlberg. Diese geräumige und helle Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen 92,09m² Wohnfläche und ist ideal für Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der offenen und einladenden Atmosphäre empfangen. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die angrenzende Wohnküche ist perfekt für geselliges Kochen und Essen geeignet und verfügt über eine moderne Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und Ihre Lieblingsgerichte auf dem Grill zubereiten.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 gemütliche Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office eignen. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und hochwertige Fliesen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das Gäste-WC, das Ihnen und Ihren Gästen zusätzlichen Komfort bietet. Die Wohnung wurde massiv gebaut und ist somit sehr solide und langlebig. Sie können sich also auf eine langfristige Investition freuen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, Sie können bequem und schnell die umliegenden Gemeinden erreichen. In der Nähe finden Sie auch eine Schule, einen Kindergarten und einen Supermarkt, die den Alltag erleichtern.

Der Tiefgaragenplatz kann um zusätzlich EUR 26.000,00 erworben werden.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil der idyllischen Gemeinde Höchst. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung. Wir freuen uns auf Sie!

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 <1.750m

Apotheke <1.250m
Krankenhaus <9.750m
Klinik <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap