



zur Anzeige

## Zweigeschossige Wohnung mit Privatgarten!



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Mario Jäger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: 0508823935  
Mobile: 0664 8328273  
E-Mail: [mario.jaeger@volksbank-immo.at](mailto:mario.jaeger@volksbank-immo.at)

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen und zugleich gemütlichen Wohnung in guter Lage sind, dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese Erdgeschosswohnung (doppelstöckig) bietet Ihnen nicht nur eine ideale Raumaufteilung, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Mit einer Wohnfläche von ca. 88,42 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung, welche derzeit noch vermietet ist, ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Singles, die gerne etwas mehr Platz für sich haben möchten. Die 3 Zimmer sind optimal aufgeteilt und bieten genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Highlight der Wohnung ist jedoch der zugehörige Garten der zum Spielen und Entspannen einlädt.

Sie erhalten eine gemütliche Wohnung, die eine Reihe von Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern, mit sich bringt.

Die Schlafräume befinden sich im unteren Geschoss, sodass im Sommer immer angenehme Temperaturen herrschen, die für einen erholsamen Schlaf sorgen.

Der Wohnung ist kein Autoabstellplatz zugeordnet, jedoch sind vor dem Haus Allgemeinparkplätze vorhanden.

Laut Nutzwertgutachten hat die Gemeinde Höchst mit den Bescheiden vom 30.12.1991 und 20.05.1992 die baupolizeiliche Bewilligung für die Wohnanlage erteilt.

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit.

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 hat lt. Wikipedia ca. 8.310 Einwohner (Stand 01.01.2023).

In wenigen Minuten erreichen Sie den Grenzübergang zur Schweiz. Die Bushaltestelle, an jener die Linie 140 stehen bleibt, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäckereien, Apotheken oder Lebensmittelgeschäfte sind ebenfalls schnell zu erreichen.

Die Volksschule sowie die Mittelschule Höchst sind fußläufig gut erreichbar. Der Kindergarten Kirchdorf liegt auch in der Umgebung.

Den traumhaften Bodensee (Naturbadestrand Hörnlebad, Rohrspitz, Stedepark) und somit das Urlaubsfeeling erreichen Sie in nur wenigen Minuten mit dem Rad.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Deltastraße 27		
<b>Anzeigen ID</b>	244980		
<b>Wohnfläche</b>	88.42 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Maisonette
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	6,99 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	39,47 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Volksbank_3062

---

Kaufpreis	€ 297.450
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 278,98
Provision	3,6% inkl. 20% USt.