

## Erstbezug: Doppelhaushälfte in Höchst mit Wohnbauförderung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Anastasios Maximos
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lindauer Straße 13 6911 Lochau
Telefon:	+43 676 7090990
Mobile:	-
E-Mail:	anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Höchst! In ruhiger und familienfreundlicher Lage entstehen ein Doppelhaus. Die Haushälften werden mit jeweils ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche schlüsselfertig und in Holzbauweise errichtet. Mit 4 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

### Ausstattung und Highlights:

- moderne und praktische Grundrisseinteilung
- Gartenfläche für Hobbygärtner und spielende Kinder
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Badausstattung: Großformatige Wand- und Bodenfliesen & Sanitärobjekte inkl. Badmöbel
- Tischlerarbeiten: Hochwertiger Parkett inkl. Sockelleisten & Innentüren
- Einzelgarage (optional ca. € 17.720,00)
- alles in schlüsselfertiger Ausführung

Höchst selbst ist eine charmante und lebendige Gemeinde, die sich durch ihre idyllische Lage am Bodensee auszeichnet. Die Nähe zu Österreich und der Schweiz bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt in der Nähe. Somit sind Sie schnell und bequem in der nächsten Stadt oder an anderen Orten in der Umgebung. Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal, denn sowohl eine Schule als auch ein Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Das Haus wird schlüsselfertig errichtet gemäß beiliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Zudem können Sie durch den hohen Ausführungsstandard eine Wohnbauförderung von bis zu € 185.000,00\*, sowie ein Eigenmittlersatzdarlehen von bis zu € 25.000,00 erhalten. Gerne beraten wir Sie im Detail.

Möglicher Gesamtpreis bei dieser Variante somit ca. € 612.000,- schlüsselfertig exklusive Nebenkosten. Die Nebenkosten und der Abbruch des Bestandshauses sind im unverbindlichen Finanzierungsbeispiel eingerechnet.

Finanzierungsbeispiel:

Rate Wohnbauförderung: € 155,17

Rate Eigenmittlersatzkredit: € 105,00

Rate Finanzierung: ca. € 1.450,00

Gesamtrate: ca. € 1.710,17

Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche Berechnung mit der Annahme von einem Haushaltseinkommen von € 5.200,00 und einem Eigenkapital von € 50.000,00. Unser Kooperationspartner, die SIMA GmbH, berätet Sie dazu gerne.

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.

\*Berechnung mit Annahme von zwei Kindern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <9.750m

Klinik <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <5.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Lage:**

Das Haus befindet sich in einer Privatstraße in Höchst. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Auch eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, von der aus man bequem in die umliegenden Ortschaften gelangen kann. Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe und gleichzeitig guter Infrastruktur.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Bäumlestraße		
<b>Anzeigen ID</b>	262195		
<b>Wohnfläche</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	2025	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/164
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 612.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.