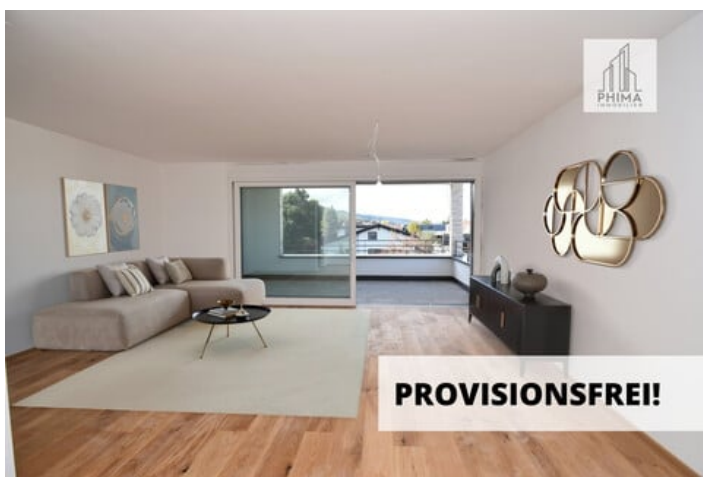


## Nagelneue 3-Zimmer Wohnung in einer Sackgasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Matteo Fröhlich  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Telefon: 0043557424511  
Mobile: 00436645373005  
E-Mail: m.froehlich@phima.at

### Objekt-Beschreibung

Elegantes Design und hochwertige Architektur umgesetzt von Architekt Clemens Huber versprechen ein zeitgemäßes Wohnen im Herzen von Höchst. Die Durchdachten Grundrisse der 2-,3- und 4-Zimmer Wohnungen bieten Platz für sowohl junge Paare als auch für Familien. Ergänzt werden die Wohnungen durch eine Tiefgarage und einen ansprechenden Außenbereich mit Spielflächen.

Ein Personenaufzug garantiert die Barrierefreiheit in der gesamten Wohnanlage. Die großzügigen Terrassen und Gärten, sowie die ländliche Lage versprechen erholsame Sommertage im Grünen.

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Zentral im Rheindelta gelegen bietet die Gemeinde Höchst für die verschiedensten Freizeitgestaltungen den perfekten Ausgangspunkt. Das Seebad Höchst sowie die unverbauten, naturbelassenen Seeufer des Bodensees sind mit dem Fahrrad in zehn Minuten zugänglich. Die größeren Städte wie Bregenz, Dornbirn und Feldkirch sowie Rohrschach sind jeweils in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die atemberaubenden Ski- und Wandergebiete der Alpen sind zum greifen nahe und im Handumdrehen erreichbar. Durch die zentrumsnahe Lage sind jedwede Wege des täglichen Lebens auch fußläufig erreichbar. Als buchstäblich besonderen

Leckerbissen bieten Höchst und die nähere Umgebung eine ausgezeichnete Gastronomie sowie wunderschöne Riedlandschaften untermalt mit dem einmaligen Panorama der nahen Alpen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Sonnengarten 26b		
<b>Anzeigen ID</b>	279302		
<b>Wohnfläche</b>	70.01 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	13,69 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	13,69 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,01 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.75 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	phima_1537		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 505.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 27.000 Tiefgarage