

## Helle 3-Zimmerwohnung zum Spitzenspreis I Whg A06



### Kontaktinformationen

Firma: i+R Wohnbau GmbH  
Kontakt: Günther Gassner  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Johann-Schertler-Straße 1  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ:  
Telefon: +43 5578 75202  
Mobile: -  
E-Mail: office@gassner-immobilien.at

### In Höchst finden Sie keine günstigere bezugsfertige 3-Zimmer-Neubauwohnung!

Am Rande des Naturschutzgebiets Rheindelta befindet sich das hochwertige Wohnquartier "Am Römerstein". Die Wohnhäuser A und C sind umgeben von einer parkähnlichen Außenraumgestaltung und im hinteren Teil des Wohnquartiers situiert. Diese Neubauwohnungen machen das Projekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Ob Zeit für sich oder gemeinsame Stunden – hier findet beides Platz. Die zwei zusätzlichen Zimmer können ganz nach Bedarf gestaltet werden: ein ruhiges Schlafzimmer, ein lebendiges Kinderzimmer oder ein kreativer Arbeitsbereich. Die überdachte Terrasse macht den Außenbereich zur zweiten Wohnzone – geschützt, gemütlich und immer bereit für eine kleine Auszeit.

Die Terrassenwohnung begeistert mit einer überdachten Terrasse und einer hochwertigen Ausstattung:

- Echtholz-Parkett in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Elektrische Raffstoren in allen Räumen
- Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Badezimmer mit Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Überdachte Terrasse
- Barrierefreiheit mit Lift

Interessiert? Vereinbaren Sie einen Termin für eine Wohnungsbesichtigung!

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Bundesstraße 33		
<b>Anzeigen ID</b>	289561	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	63.06 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	5,25 m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.9 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe, Fußbodenheizung		
	irwg_2ee54015-1806-		
<b>Externe ID</b>	4692-9272- 58a36ae71647		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 413.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 27.000
	Tiefgarage
<b>Förderungen</b>	€ 67.500
<b>Erklärung Kosten</b>	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten