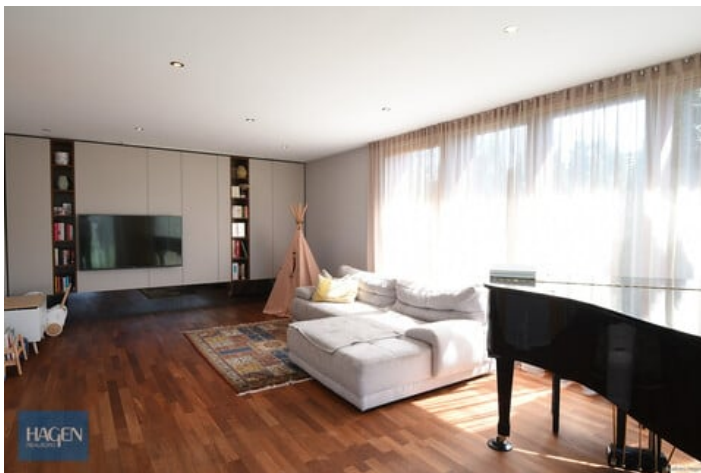


## Hausgefühl inklusive – Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil im Zweiparteienhaus in Höchst



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Ralph Moser  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Maria-Theresien-Straße 20  
6890 Lustenau  
Telefon: 004355778311120  
Mobile: 00436649242675  
E-Mail: [ralph.moser@realbuerohagen.at](mailto:ralph.moser@realbuerohagen.at)

### Exklusive Vierzimmerwohnung mit Gartenanteil in Höchst – Wohnen mit Stil und Komfort

Diese wunderschöne, moderne Vierzimmerwohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses bietet alles, was anspruchsvolles Wohnen ausmacht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender, hochwertiger Einbauküche lädt zum Genießen und Verweilen ein. Große Glasflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden Innen- und Außenraum harmonisch miteinander.

Hochwertige Tischler-Einbaumöbel, edler Kirschholzdielenboden und durchdachte Details sorgen für ein elegantes Wohnambiente. Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit Tageslicht, Badewanne mit Whirlfunktion und separater Dusche. Eine zusätzliche Gästetoilette bietet weiteren Komfort.

Der eigene Gartenanteil lädt zum Entspannen im Grünen ein und bietet Raum für gemütliche Stunden im Freien. Der großzügige Dachboden schafft zusätzlichen, praktischen Stauraum. Zwei Außenstellplätze sorgen für bequemes Parken direkt am Haus. Darüber hinaus stehen gemeinschaftliche Kellerräume zur Nutzung zur Verfügung.

Das Gebäude wurde ca. 1964 erbaut, die Wohnung 2002 neu errichtet und 2020 hochwertig saniert.

Dank der idealen Lage in Höchst ist die Wohnung perfekt für Grenzgänger und Paare oder Familien, die Wert auf Qualität und Design legen.

Einziehen und Wohlfühlen – ab sofort verfügbar!

Aktuelle Betriebskosten inkl. Rücklagenfonds ca. € 230,00 monatlich (Rücklagefonds € 40,00)

Stand Reparaturfonds per 11.11.2025: € 4.180,00

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen- Vertragserrichter ist Mag. Hannsjörg Seifert, Häupl Rechtsanwälte GmbH, in Nußdorf

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Bäumlestraße 6		
<b>Anzeigen ID</b>	291308		
<b>Wohnfläche</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	2003	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Garten</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Öl, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	46.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.64 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5965
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis € 465.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 190

Provision 3 % zzgl. 20% USt.