



zur Anzeige

## Ihr neues Zuhause im Herzen von Höchst



### Kontaktinformationen

Firma: Gassner Immobilien  
Kontakt: Günther Gassner  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kirchplatz 11  
6973 Höchst  
Telefon: 05578/75202  
Mobile: -  
E-Mail: [office@gassner-immobilien.at](mailto:office@gassner-immobilien.at)

### Lage:

Diese Liegenschaft befindet sich in der Gaißauer Straße 65 in Höchst, in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage im Herzen von Höchst.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Grünflächen, was für ein angenehmes Wohnumfeld sorgt.

Das Ortszentrum von Höchst mit Nahversorgern, Apotheke, Bank und Gastronomie ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Auch Kindergarten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Die Rheinauen und der Bodensee liegen nur wenige Minuten entfernt und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Durch die gute Verkehrsanbindung nach Bregenz, Lustenau und in die Schweiz eignet sich die Lage ideal sowohl für Familien als auch für Berufspendler.

### Wohnhaus:

Das Wohnhaus befindet sich auf einem Grundstück mit rund 640 m<sup>2</sup> Fläche und wurde Ende der 1960er- bzw. Anfang der 1970er-Jahre errichtet. Die Fertigstellung erfolgte in mehreren Bauetappen.

Das Gebäude erstreckt sich über Keller-, Erd- und Obergeschoss.

Im Erd- und Obergeschoss befindet sich jeweils eine separate Wohnung, die je über eine Küche, zwei Zimmer, ein kleines Badezimmer, ein Büro sowie einen überdachten Balkon verfügt.

Im Kellergeschoss sind mehrere Kellerräume, der Technikraum sowie eine Waschküche untergebracht. Eine Garage gehört ebenfalls zur Liegenschaft.

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung Immobilienbüro (zzgl. 20 % USt.)
- Vertragserrichtungskosten lt. Angebot

Anmerkung:

*Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.*

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Gaißauer Straße 65		
<b>Anzeigen ID</b>	291828		
<b>Grundstücksgröße</b>	640 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Heizung</b>	Öl	<b>Verfügbar ab</b>	sofort

---

Kaufpreis € 615.000