

## Neubau Gartenwohnung mit Terrasse, Garten, 2 Garagen in Toplage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Maurizio Cossu  
 Adresse  
 (Straße, Trubenhofstrasse 5  
 Hausnummer, 9424 Rheineck  
 PLZ):  
 E-Mail: morimail@gmx.ch

Moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Höchst, Deltastrasse 49, mit einer Gesamtfläche von 76,93 m<sup>2</sup> zum Kaufpreis von 605.000 €. Zwei Tiefgaragenstellplätze für je 25'000 € gehören dazu und sind im Preis inbegriffen.

Baubeginn Ende 2021. Die Fertigstellung und Übergabe der Anlage erfolgte im April 2024. Die Wohnung wurde ab August 2024 vermietet. Der Mietvertrag läuft noch bis Ende März 2026.

Die moderne und ruhig gelegene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine 19,5 m<sup>2</sup> große Terrasse sowie einen 60 m<sup>2</sup> großen Garten. Die Immobilie präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt mit einer hervorragenden Energieeffizienz (Heizwärmebedarf Klasse B, Gesamtenergieeffizienzfaktor Klasse A).

Die Wohnung bietet drei Zimmer ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Zur Ausstattung gehören eine moderne Einbauküche, Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Erdwärme sowie ein Kellerraum. Für Komfort sorgt zudem ein Aufzug sowie ein direkter Zugang von der Tiefgarage zu den Wohnungen.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Deltastrasse 49		
<b>Anzeigen ID</b>	294028		
<b>Wohnfläche</b>	76.93 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etagen</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung

<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	19,50 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	60,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	31 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0,73 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A

Kaufpreis € 605.000  
 Erklärung Kosten Im Kaufpreis sind zwei Tiefgaragenplätze inkludiert.