

HÖCHST - Einziehen & Wohlfühlen! Schönes Haus zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Nachbauer Immobilien
Kontakt:	Mathias Nachbauer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schweizerstrasse 37 6844 Altach
Telefon:	+43 664 14 12 997
Mobile:	-
E-Mail:	m.nachbauer@nachbauerimmo.at

Moderne Doppelhaushälfte in schöner Lage von Höchst zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt ein **im Jahr 2005** errichtetes, **vollunterkellertes Doppelhaus** in **Massivbauweise** mit **Carport**, auf einem **305 m²** großen Grundstück in **schöner** und ruhiger **Lage** von **Höchst**.

Das Haus mit **ca. 111,00 m²** Wohnfläche verfügt über **2 Wohngeschosse** mit **5 Zimmern**.

Im **Erdgeschoss** befinden sich ein **großes Wohnzimmer/Esszimmer** mit Zugang auf die **große überdachte Terrasse** mit **elektrischer Beschattung** (ca. 24,00 m²) sowie den gepflegten **Garten** mit zusätzlichem **Sitz- und Grillplatz**, Küche mit gut **ausgestatteter Einbauküche** und Speis, Gang, WC.

Über das **helle Stiegenhaus** mit schöner **Vollholztreppe** gelangen Sie in das **Obergeschoss** mit **4 Schlafzimmern**. **Ankleidezimmer/Arbeitszimmer** mit **direktem Zugang** in das **edle und hochwertig** ausgestattete **Badezimmer** mit **Dusche, WC und Fenster** sowie **3 weitere Schlafzimmer**.

Weiters verfügt das Haus über einen großen und beheizten Keller, aufgeteilt auf 3 Räume, nutzbar als Hobby, Fitness, Partyraum etc.

Möblierung und Einrichtung kann teilweise übernommen werden.

Das Haus verfügt über einen großen Carport mit Abstellraum und überdachten, direktem Zugang zur Haustüre, Terrasse und Garten. Weitere Parkplätze stehen zur Verfügung.

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine **Gas-Zentralheizung**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über eine **Fußbodenheizung**. Der Keller verfügt über Heizkörper.

Die Aufbereitung des **Warmwassers** wird durch eine Solaranlage unterstützt.

Kaufpreis: € 720.000,—

Betriebskosten: nach Verbrauch

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt

Betriebskosten: Nach Verbrauch

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Augarten 9		
Anzeigen ID	296918		
Wohnfläche	111 m²	Grundstücksgröße	305 m²
Zimmer	5	Anzahl Stockwerke	3
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2004
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaus	Badezimmer	1
Terrasse	24,00 m²	Keller	64,00 m²
Abstellraum	3 m²	Heizung	Gas, Solar

Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	67 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,91 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B		

Kaufpreis	€ 720.000
Erklärung Kosten	- 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1% Grundbucheintragung - 1,2% Vertragsserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung - 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt