



Maklerfrei! 4,5-Zimmer-Maisonette mit Garten & Terrasse in Höchst



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Recep Sahin
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):
Telefon: +436503256161
Mobile: -
E-Mail: reco61@gmail.com

Die wichtigsten Daten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 101 m²
- Garten & Terrasse: ca. 65 m² (privat)
- Zimmer: 4,5
- Baujahr: 1996, vollständig renoviert
- Heizung: Gas-Fußbodenheizung
- Energiekennzahl: HWB 67 kWh/m²a
- Extras: Balkon, Tiefgaragenplatz, 2 Kellerabteile (ca. 7,50 m² und ca. 6,80 m²)
- Besonderheit: Maklerfrei – keine Provision

Beschreibung:

Diese hochwertig renovierte Maisonettewohnung überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept auf zwei Ebenen und einem besonders angenehmen Wohngefühl. Der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem privaten Garten bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Leben, Entspannen und Genießen.

Die maßgefertigte Tischlerküche sowie hochwertige Einbaumöbel sind bereits im Kaufpreis enthalten und fügen sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer. Das Elternschlafzimmer und eines der Kinderzimmer verfügen über direkten Balkonzugang und einen schönen Gartenblick. Das Badezimmer ist modern und funktional ausgestattet.

Durchgehendes Eichenparkett, angenehme Fußbodenheizung, zwei praktische Kellerabteile sowie ein Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort und runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage in Höchst. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht den Standort besonders interessant für Pendler. Das Naturbad Bruggerloch sowie Spazier- und Radwege am Rhein liegen in unmittelbarer Umgebung. Auch die Firmen Blum und Grass sind bequem fußläufig erreichbar.

Betriebskosten:

Die monatlichen Gesamtkosten betragen aktuell € 664 und beinhalten bereits alle laufenden Kosten (Betriebskosten, Heizung, Reparaturfonds, Tiefgarage etc.).

?? Ein enthaltener Anteil von € 70 kann künftig entfallen, wodurch sich die monatlichen Gesamtkosten auf € 594 reduzieren.

? Sparvorteil:

? Maklerfrei – keine Provision

? Ersparnis gegenüber üblicher Maklerprovision: ca. **€ 19.565**

? Bis 30.06.2026: keine Grundbucheintragungsgebühr bei Hauptwohnsitz (ca. **€ 6.150**)

?? **Gesamtersparnis: ca. € 25.715**

Kontakt:

Besichtigung nach Vereinbarung möglich.

? bitzestrasse4@gmail.com

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Bitzestrasse 4		
Anzeigen ID	298831		
Wohnfläche	101 m ²	Zimmer	4
Anzahl Stockwerke	2	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Saniert	Baujahr	1996
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Maisonette	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Garten	66,00 m ²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	67 kwh/m ² a		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis € 559.000