

## 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

Diese hochwertig renovierte Maisonettewohnung in Höchst bietet ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen sowie eine großzügige Terrasse mit privatem Garten im Ausmaß von 66 m<sup>2</sup>. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine ruhige, familienfreundliche Lage mit guter Anbindung an die Schweiz.

Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und zum privaten Garten. Die maßgefertigte Tischlerküche mit hochwertigen Siemens-Geräten ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Elternschlafzimmer sowie eines der weiteren Zimmer verfügen über direkten Zugang zum Balkon.

Zur Ausstattung gehören hochwertiges Eichenparkett, Gas-Fußbodenheizung, ein modernes Badezimmer mit Doppelwaschbecken und begehrter Dusche, ein Tiefgaragenplatz, zwei Kellerabteile sowie maßgefertigte Einbaumöbel. Auch diese sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Höchst. Naturbad Bruggerloch, Spazier- und Radwege sowie Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar.

Die wichtigsten Daten auf einen Blick

1. Wohnfläche: 101 m<sup>2</sup>
2. Terrasse & privater Garten: 66 m<sup>2</sup>
3. Zimmer: 4,5
4. Baujahr: 1996
5. Zustand: hochwertig renoviert
6. Heizung: Gas-Fußbodenheizung
7. Energieausweis: HWB 67 kWh/m<sup>2</sup>a
8. Extras: Balkon, Tiefgaragenplatz, 2 Kellerabteile
9. Maklerfrei – keine Provision

Monatliche Kosten

Die monatlichen Gesamtkosten betragen aktuell 647,87 €.

1. Betriebskosten: 265 €
2. Tiefgarage: 8,35 €
3. Heizkosten: 60 €
4. Reparaturfonds-Dotierung: 204,00 €
5. Kredittilgung für bereits beschlossene Sanierungsmaßnahmen der Eigentümergemeinschaft: 70,35 €

Eine detaillierte Kostenaufstellung sowie weitere Unterlagen können bei ernsthaftem Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden.

Vorteile

1. Maklerfrei – keine Provision
2. Maßgefertigte Möbel und hochwertige Einbauküche bereits im Kaufpreis enthalten
3. Bei Eigennutzung als Hauptwohnsitz kann unter gesetzlichen Voraussetzungen eine Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr möglich sein

Kontakt

Besichtigung nach Vereinbarung möglich

E-Mail: [bitzestrasse4@gmail.com](mailto:bitzestrasse4@gmail.com)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Bitzestrasse 4		
<b>Anzeigen ID</b>	298831	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	101 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Baujahr</b>	1996
<b>Bautyp</b>	Saniert		

<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	66,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	67 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

Kaufpreis € 549.000