



#0020000743

Individuelle 3-Zimmerdachgeschosswohnung auf 2 Etagen

6973 Höchst



Kaufpreis: 248.000,00 €

Wohnfläche: 76,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Thomas Wellinger
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
thomas.wellinger@raiba.at
+43 5574 405-516





BESCHREIBUNG

Highlights:

- Kleinwohnanlage (11 Einheiten)
- Massivbauweise
- Maisonettewohnung mit Flair
- Schöne Aussicht
- Hell und sonnig
- Westausrichtung
- Moderne und individuelle Einteilung auf zwei Ebenen
- Großzügiger und offen gestalteter Wohn-, bzw. Essbereich
- Tageslichtbadezimmer
- Kellerabteil
- Außenparkplatz
- Dachboden

Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2023:

- Neue Einbauküche mit Markengeräten und freistehender Kühl-Gefrierkombination
- Neuer Vinylboden in der gesamten Wohnung
- Neue Einbaumöbel im Tageslichtbadezimmer
- LED-Beleuchtung

Die Wohnung besticht durch die sehr ruhige und naturnahe Lage. Die Naherholungsräume Alter Rhein, Bodensee und Ried befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zum Radfahren, Spazieren, Wandern, Schwimmen, usw. ein. Auch die Schweizer Berge sind mit dem Fahrrad direkt erreichbar.

Trotzdem kommt die Infrastruktur nicht zu kurz. Eine Bushaltestelle ist ca. 500 Meter entfernt. Kinderbetreuung, Volksschule und Supermarkt sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Details auf Anfrage.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar



Vertragserrichtungskosten zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung, Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1998
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 76 m ²
Kellerfläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.07.2024
Gültig bis	08.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	49,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,12
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Keller	Kellerabteil
--------	--------------

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	248.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	310,85 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Reparaturrücklage	91,36 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	402,21 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	248.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Beglaubigungskosten u. Barauslagen
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	77.595,08 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Post

Gesundheit

< 500m: Arztpraxis Rheineck

< 500m: Apotheke Am Rhytor

< 500m: Zahnarzt Zentrum Rheineck

< 500m: Schlüssel-Apotheke

Sonstiges

< 500m: Raiffeisenbank Unteres Rheintal Genossenschaft

Einkauf

< 500m: Bäckerei Konditorei Bachmann

Bildung

< 500m: Schule Rheineck Oberstufenschulhaus

< 500m: Volksschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Umgebungsplan](#)

