



#0020000743

Individuelle 3-Zimmerdachgeschosswohnung auf 2 Etagen

6973 Höchst



Purchase price: 248.000,00 €

Living Area: 76,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Rooftop, Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1998
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 76 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.07.2024
Valid until	08.07.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	49,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,12
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2

FEATURES

Cellar	Basement Storage Room
--------	-----------------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	248.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	310,85 € incl. VAT
---------------	--------------------

Repair Costs	91,36 € incl. VAT
--------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	402,21 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	248.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Beglaubigungskosten u. Barauslagen
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	77.595,08 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Post

Health

< 500m: Arztpraxis Rheineck

< 500m: Apotheke Am Rhytor

< 500m: Zahnarzt Zentrum Rheineck

< 500m: Schlüssel-Apotheke

Other

< 500m: Raiffeisenbank Unteres Rheintal Genossenschaft

Shopping

< 500m: Bäckerei Konditorei Bachmann

Education

< 500m: Schule Rheineck Oberstufenschulhaus

< 500m: Volksschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Umgebungsplan](#)

