

Unverbauter Blick ins Grüne nahe dem Bodensee



6973 Höchst, Rosenstraße 42

Auf einen Blick

Individuelles Wohnen nahe dem Bodensee - Rheindelta - Ihr neues Zuhause in Höchst

- 180 m² Wohnfläche in Massivbauweise
- 793 m² Grundstücksgröße
- sehr gepflegtes Wohnhaus mit einladendem Pool
- offener Kamin im Wohnzimmer
- neue, moderne Küche
- behaglicher Wintergarten mit Fußbodenheizung für gemütliche Stunden
- Beheizung Pool über Solar
- ausreichend Platz im Keller mit genügend Stauraum
- 27 m² Hobbyraum als Bar ausgebaut
- 45 m² Büro über der Garage
- Garage, Carport und Außenparkplätze
- Anbindung an Bus in nächster Nähe gegeben
- Grenznähe zur Schweiz
- mitten im Grünen mit herrlichem Blick auf die Schweizer Berge
- ruhige, sonnige Lage und beste Infrastruktur
- Bodensee, Riedlandschaft und zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe



Kurt Kennerknecht
+43 (0)664 88 79 13 43
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

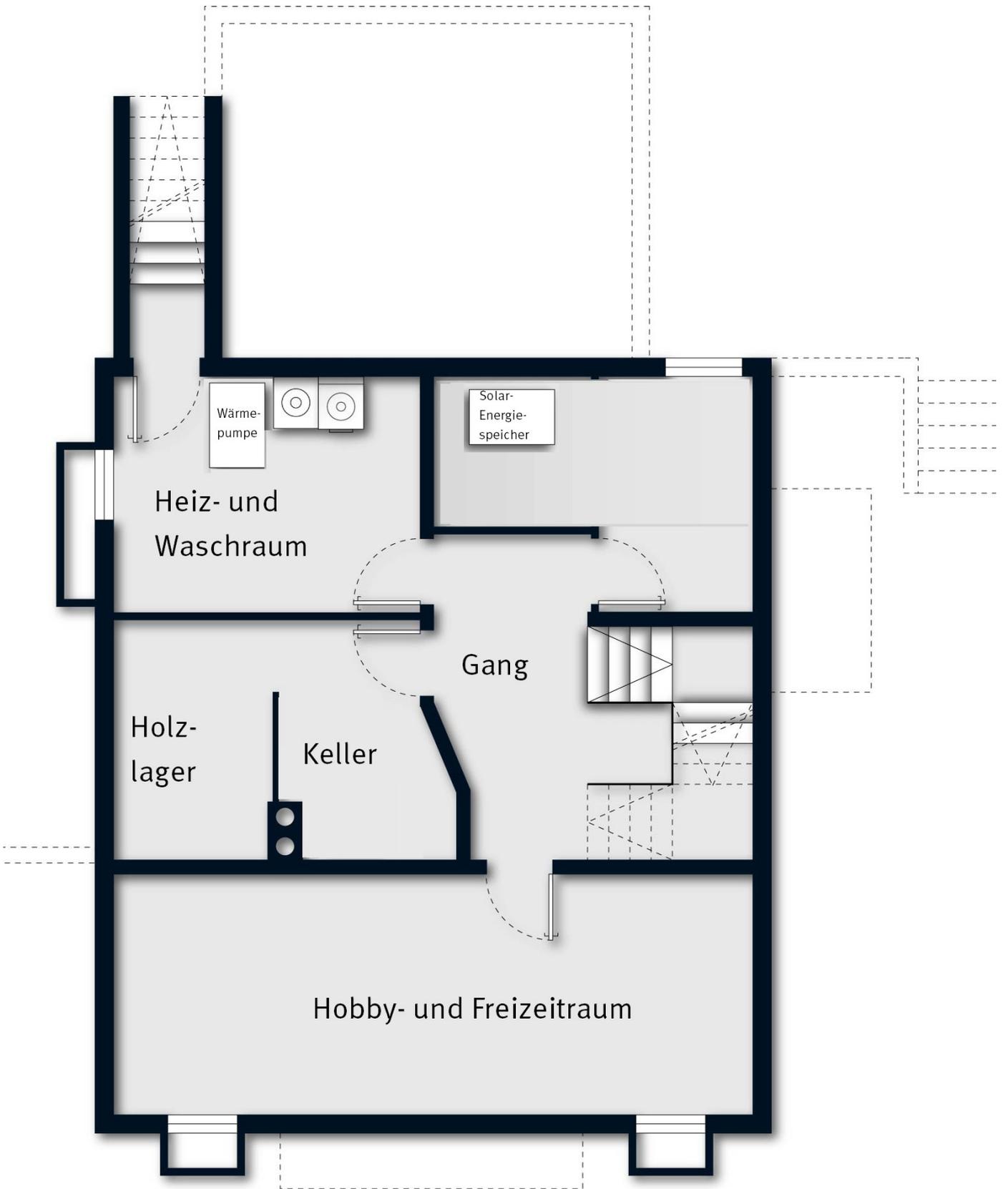
| | |
|-------------------|--|
| Baujahr: | 1987 |
| Grundstücksgröße: | ca. 793 m ² |
| Wohnfläche: | ca. 180 m ² |
| Terrasse: | ca. 20 m ² |
| Balkon: | ca. 7 m ² |
| Wintergarten: | ca. 12 m ² |
| Auto: | Garage ca. 25 m ² Carport, Allgemeinparkplätze |
| Zimmer: | 5 |
| Bad / WC: | 1 / 2 |
| separates WC: | 1 |
| beziehbar: | nach Absprache |
| Heizungsart: | Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Solaranlage, Kaminofen |
| HWB: | 71,2 kWh/m ² a; Klasse C |
| Betriebskosten: | nach Verbrauch |
| Richtpreis:* | € 990.000,- |

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkostenübersicht:

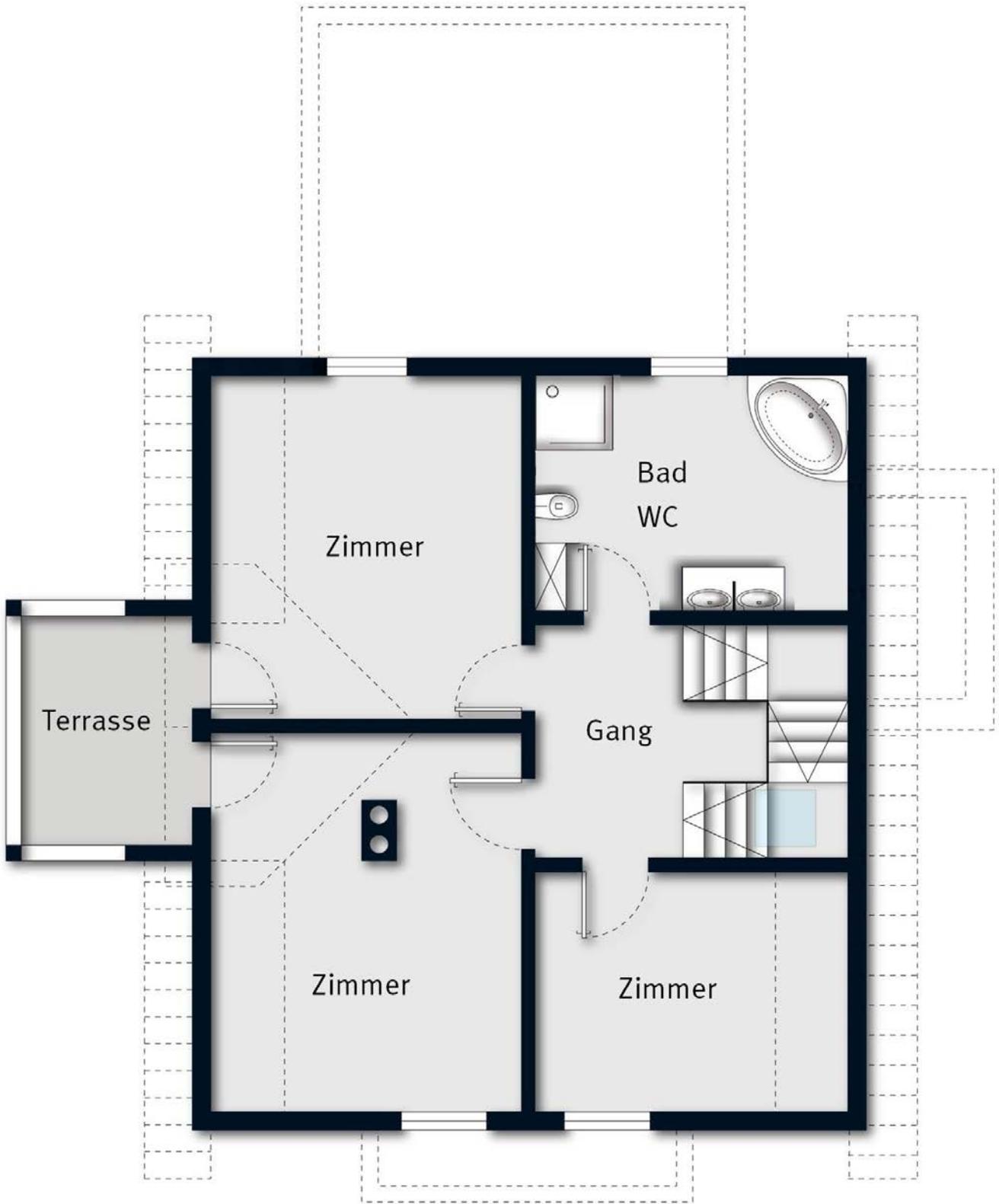
- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

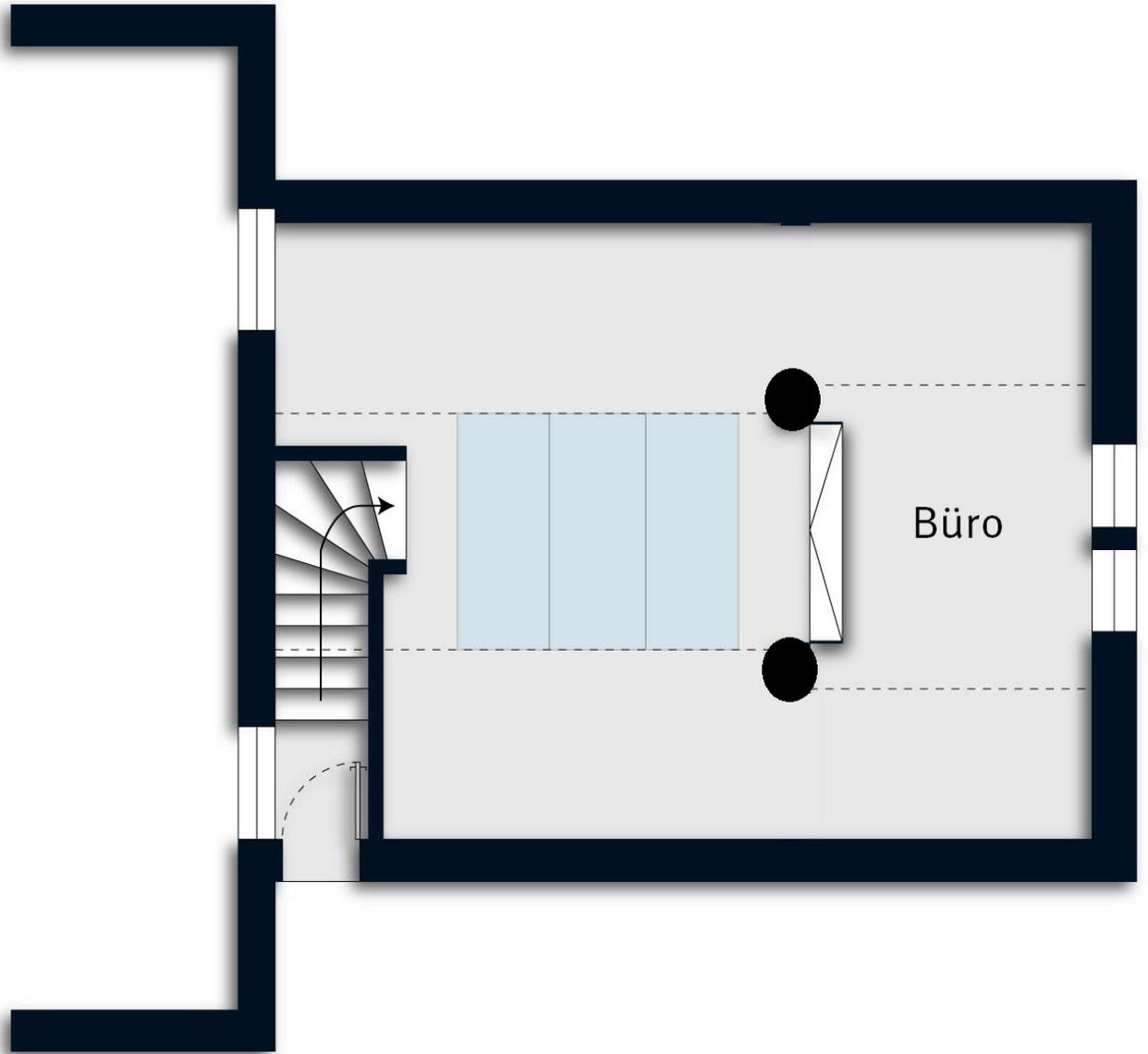


Grundriss UG ohne Maßstab





Grundriss OG ohne Maßstab



Kochen



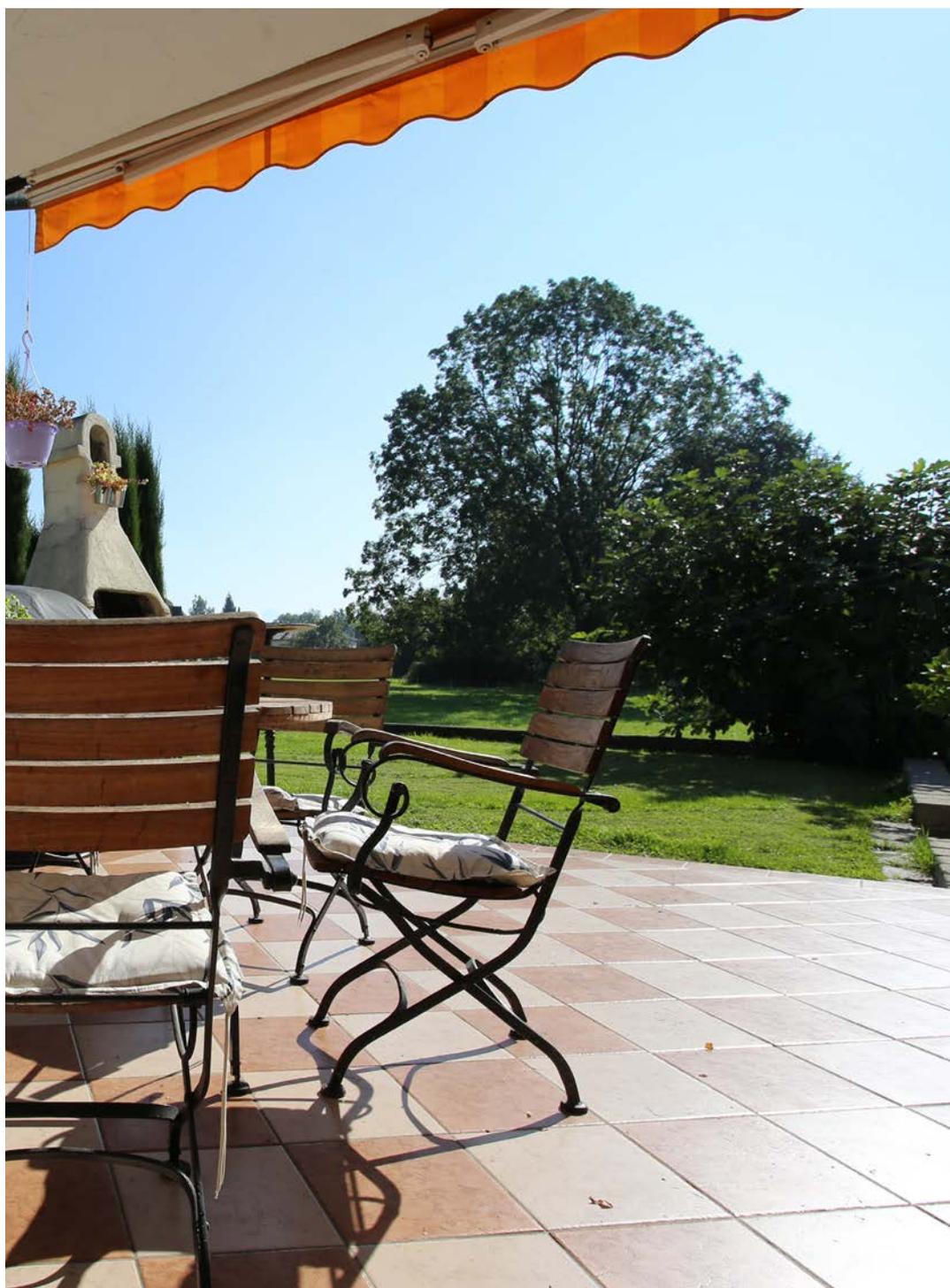
Kochen_Essen



Essen



Essen



Terrasse_Ausblick

Wohnen



Zimmer



Treppenaufgang



Gang



Bad



Bad



Bad_Detail

Pool_Wintergarten



Pool_Wintergarten

Terrasse



Garten

Wintergarten_Pool



Terrasse

Wintergarten _Ausblick



Ansicht

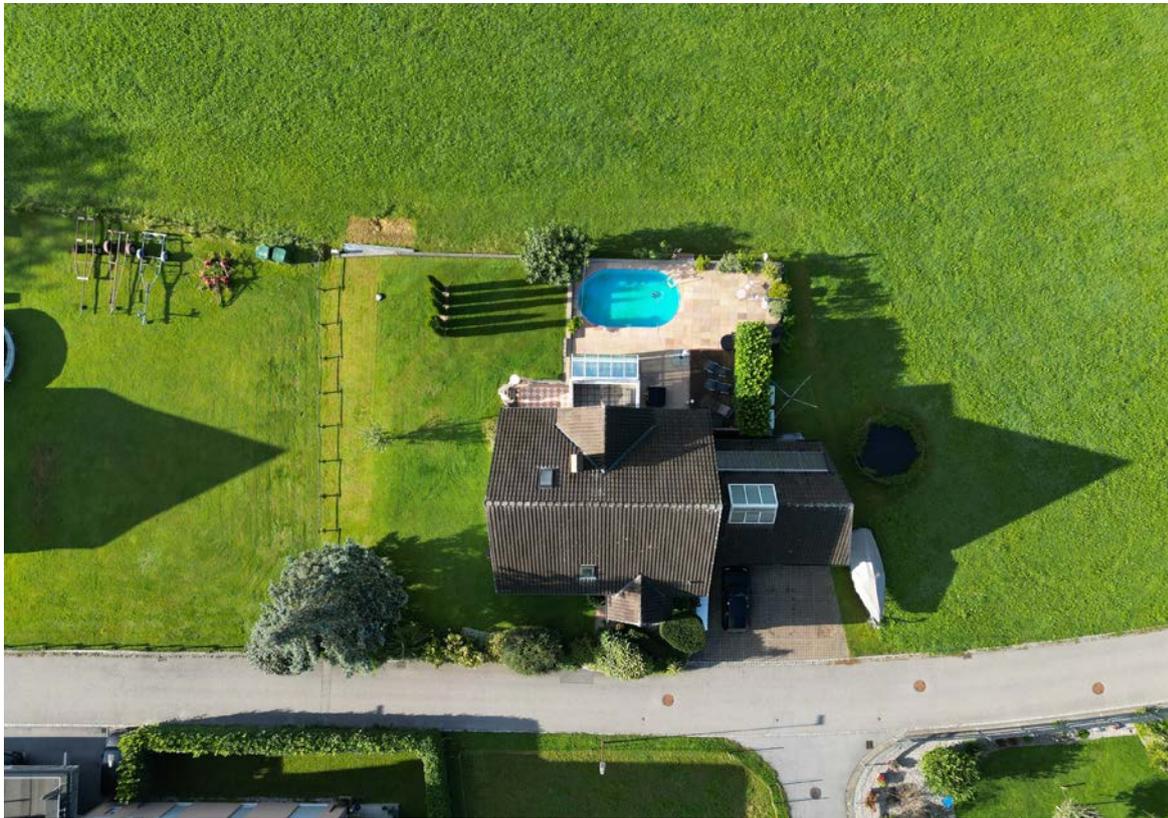
Ansicht



Ansicht_Eingang



Draufsicht



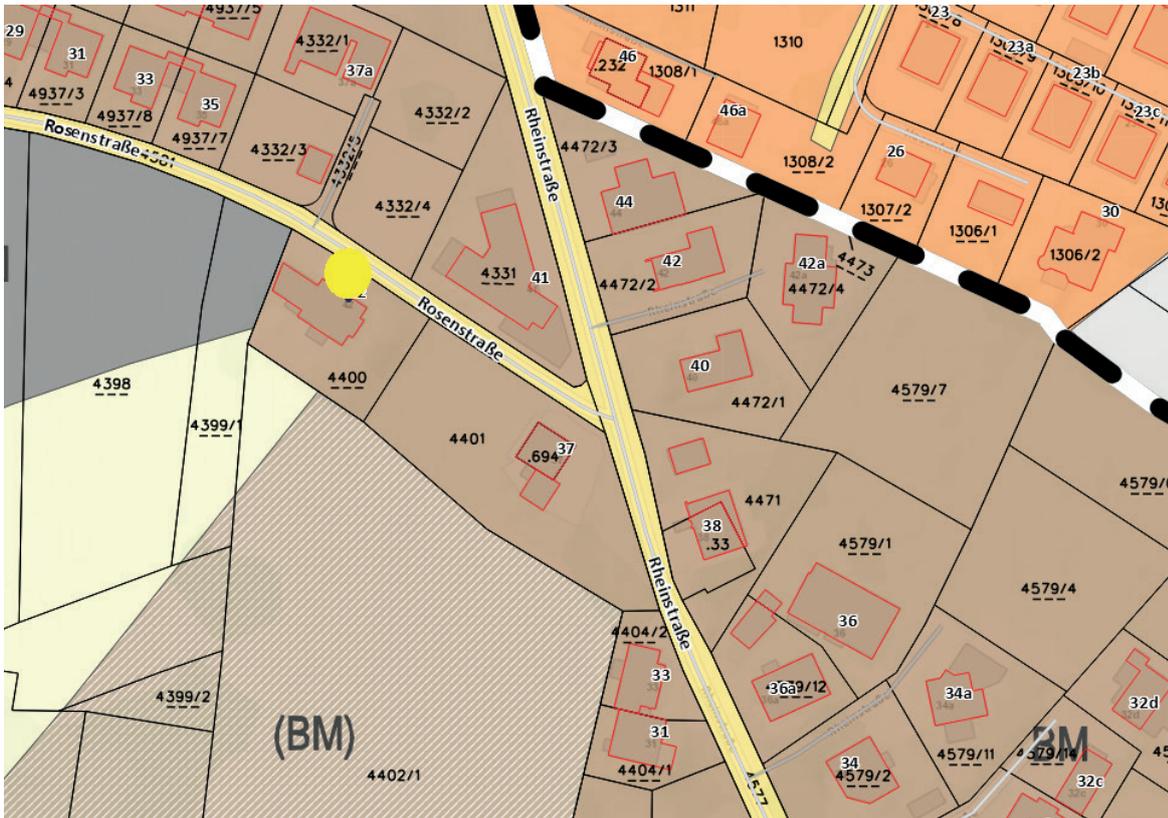
Ansicht

Lage_Umgebung



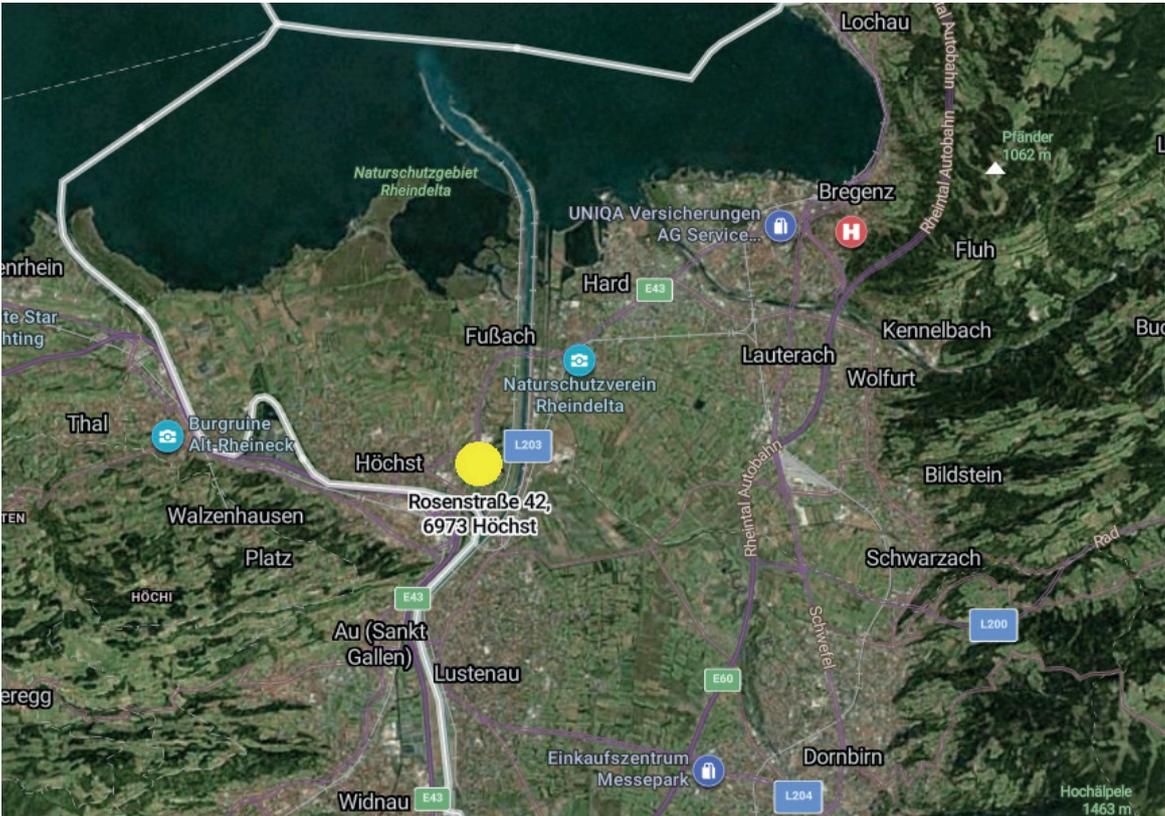
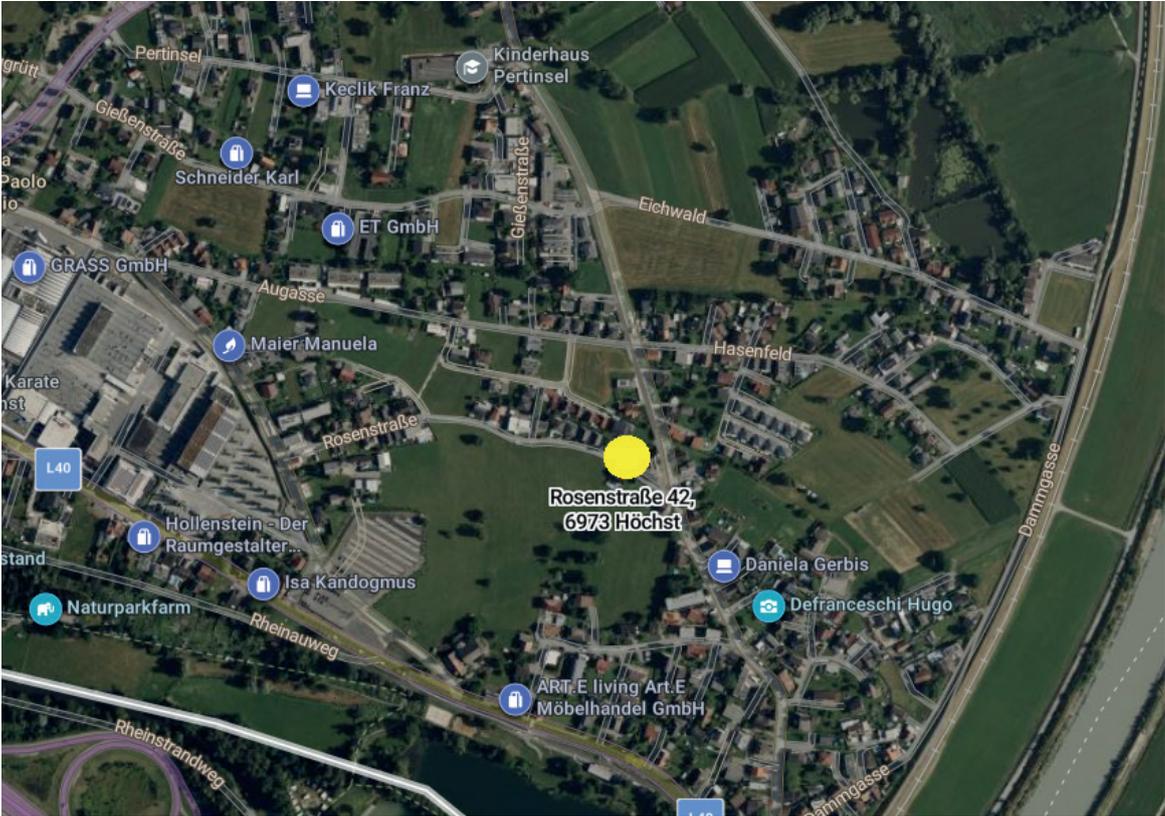
Lage_Umgebung

Lageplan



Widmungsplan

Anfahrtsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

