

Ihr neues Zuhause mitten im Grünen und nahe dem Bodensee



6973 Höchst, Rosenstraße 42

Auf einen Blick

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum 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
Kaufpreis:	€ 890.000,-

Nebenkostenübersicht:

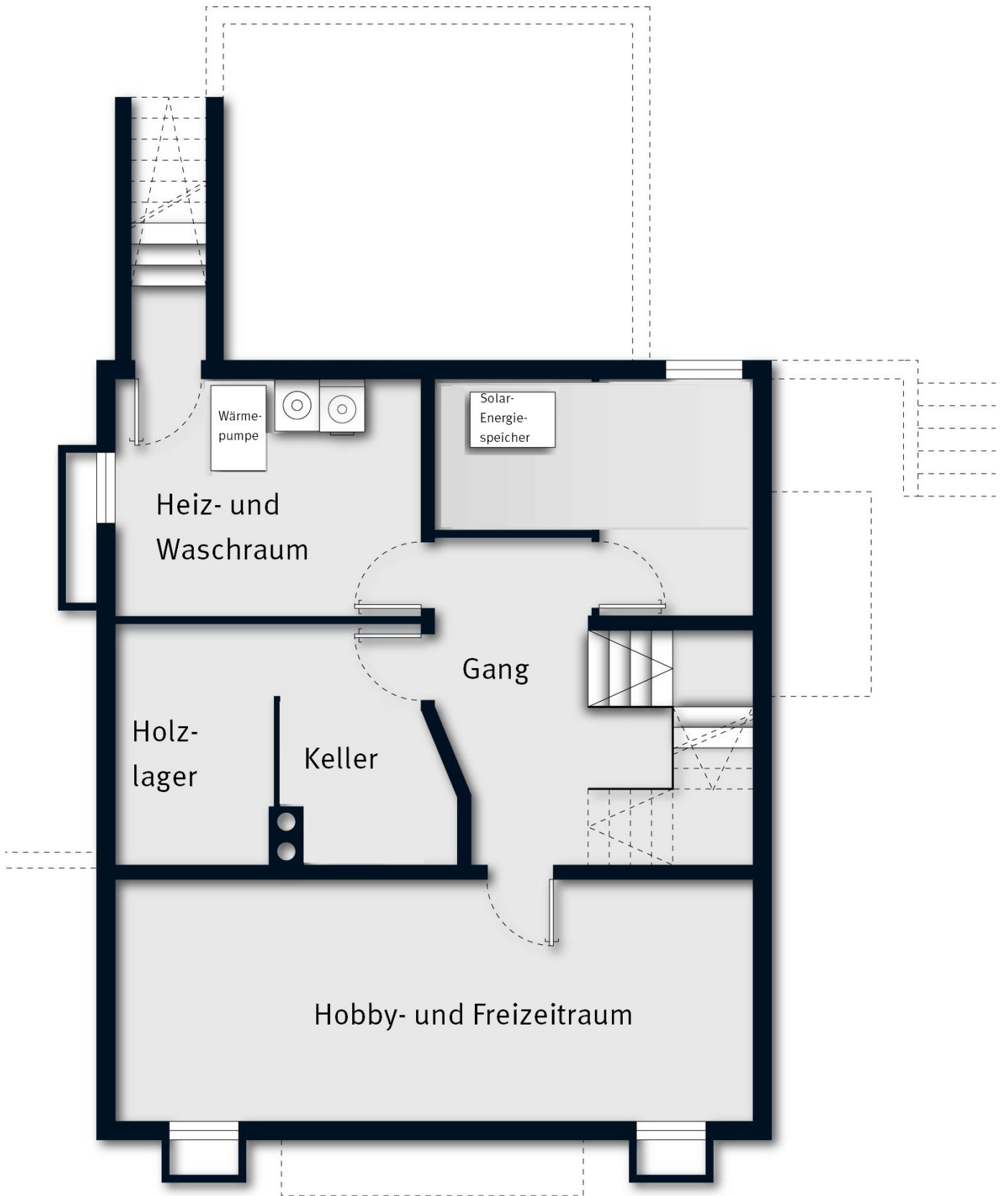
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

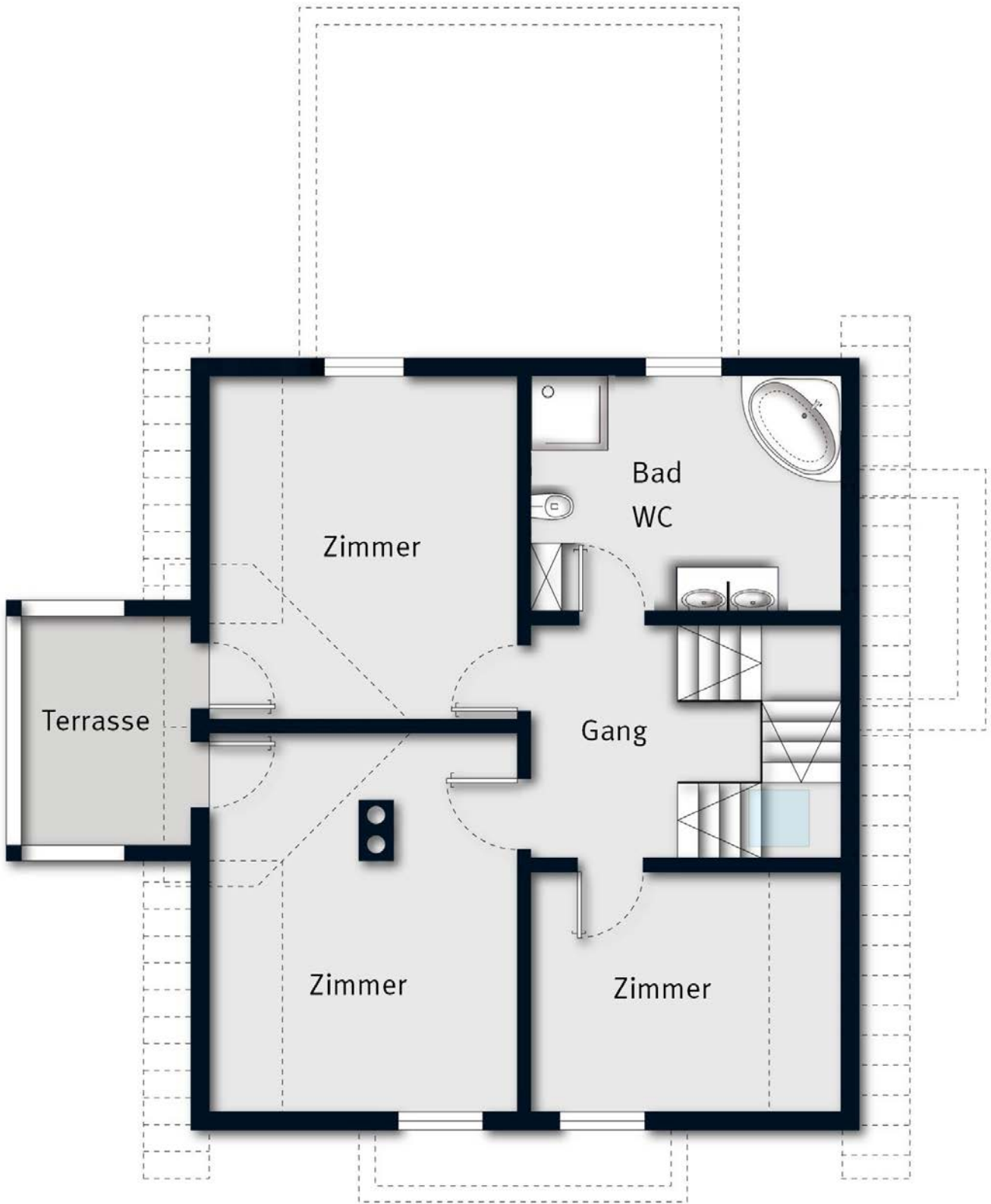
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

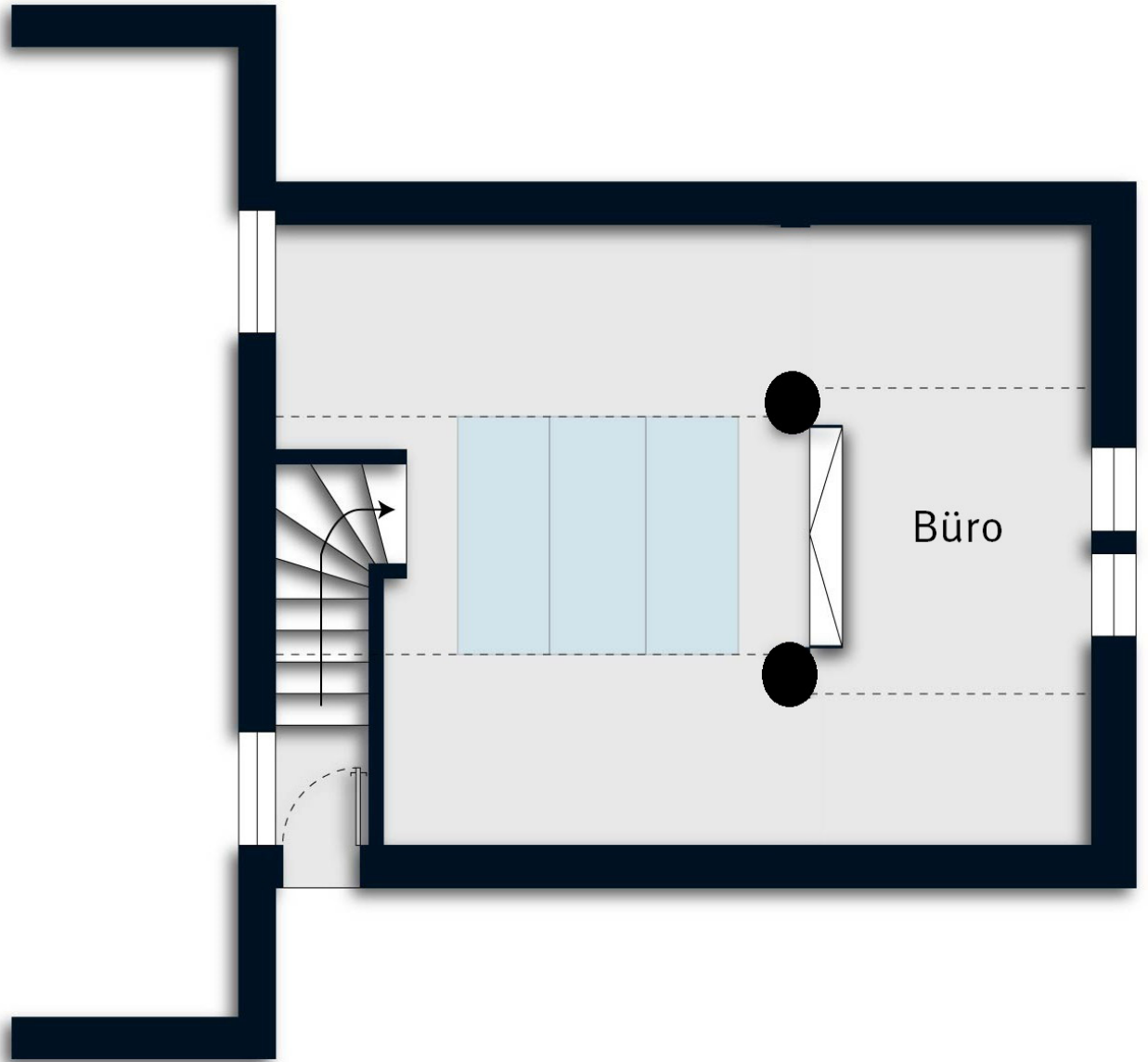


Grundriss UG ohne Maßstab





Grundriss OG ohne Maßstab



Kochen



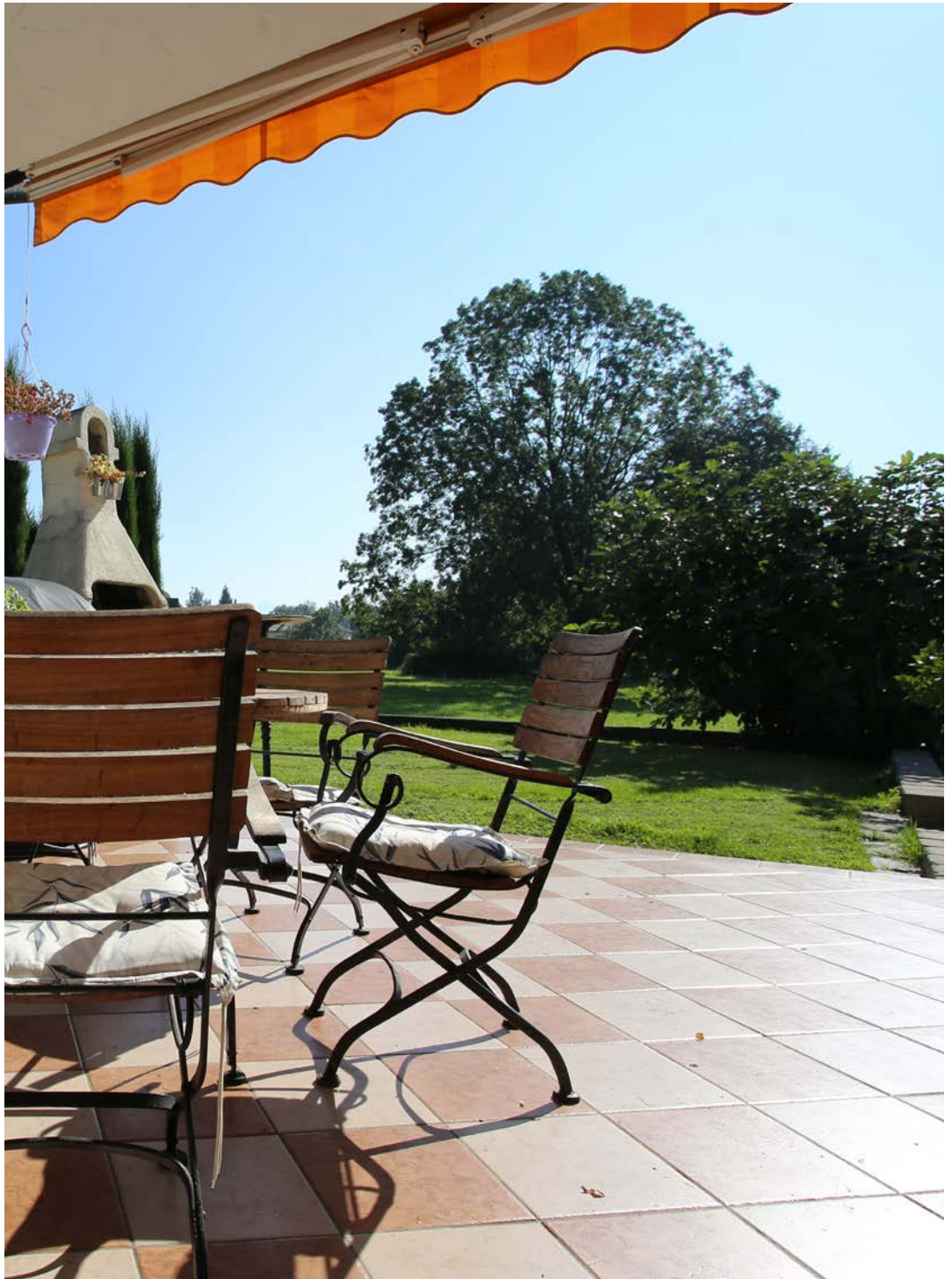
Kochen_Essen



Essen



Essen



Terrasse_Ausblick

Wohnen



Zimmer



Treppenaufgang



Gang



Bad



Bad



Bad_Detail

Terrasse



Pool_Wintergarten

Terrasse_Pool



Garten

Terrasse_Ausblick



Terrasse

Wintergarten _Ausblick



Wintergarten

Garten



Ansicht_Eingang



Ansicht



Ansicht

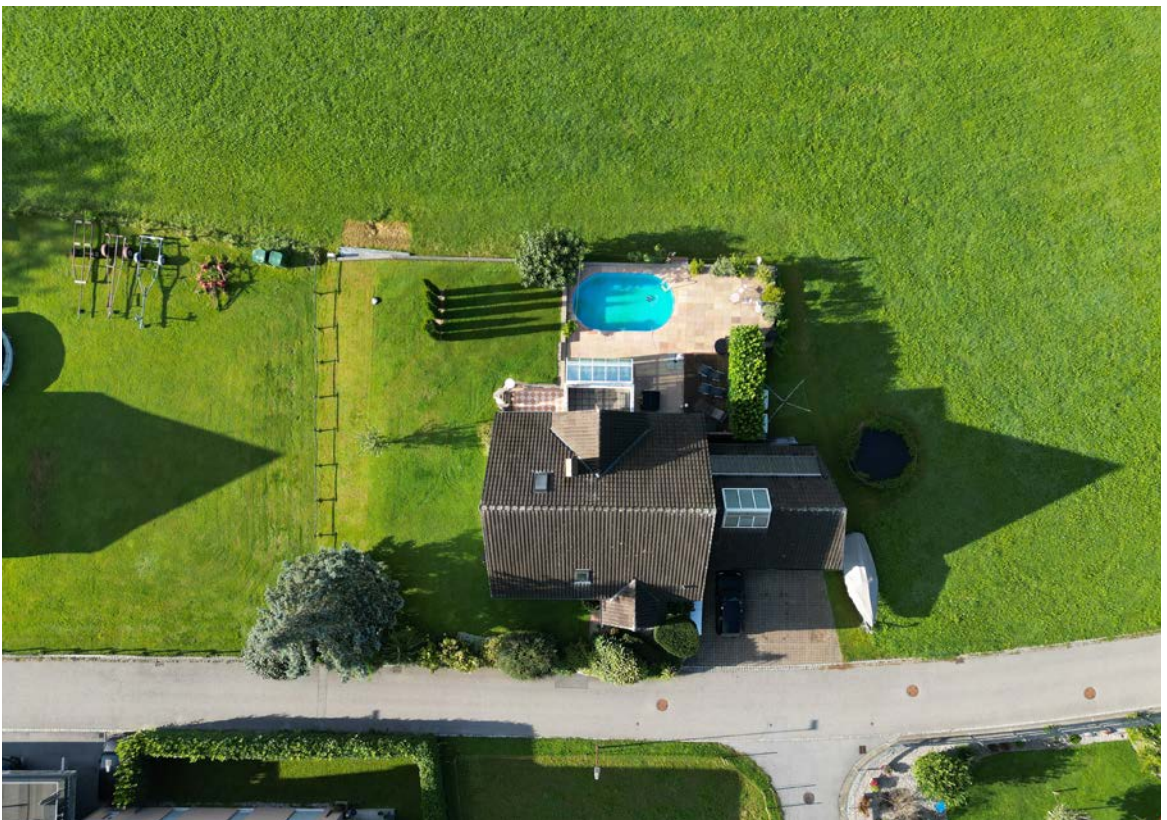


Ansicht



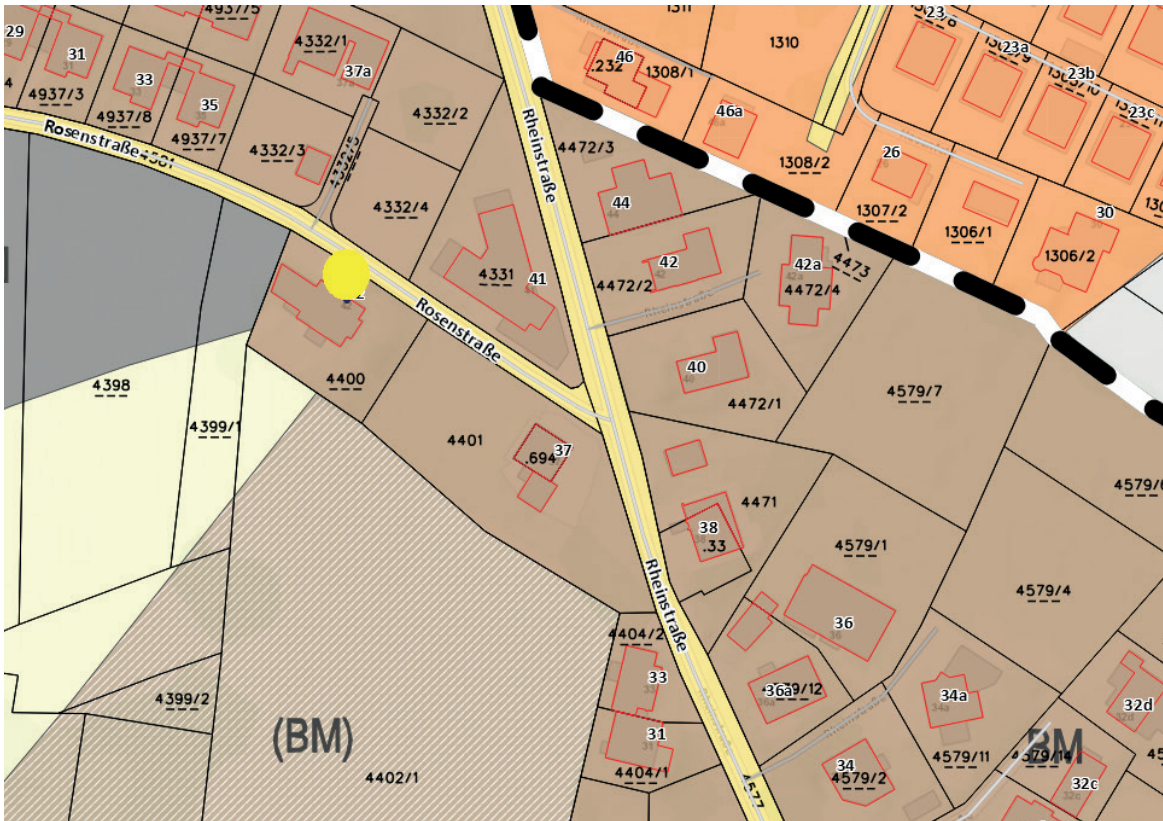
Lage_Umgebung

Lage_Umgebung



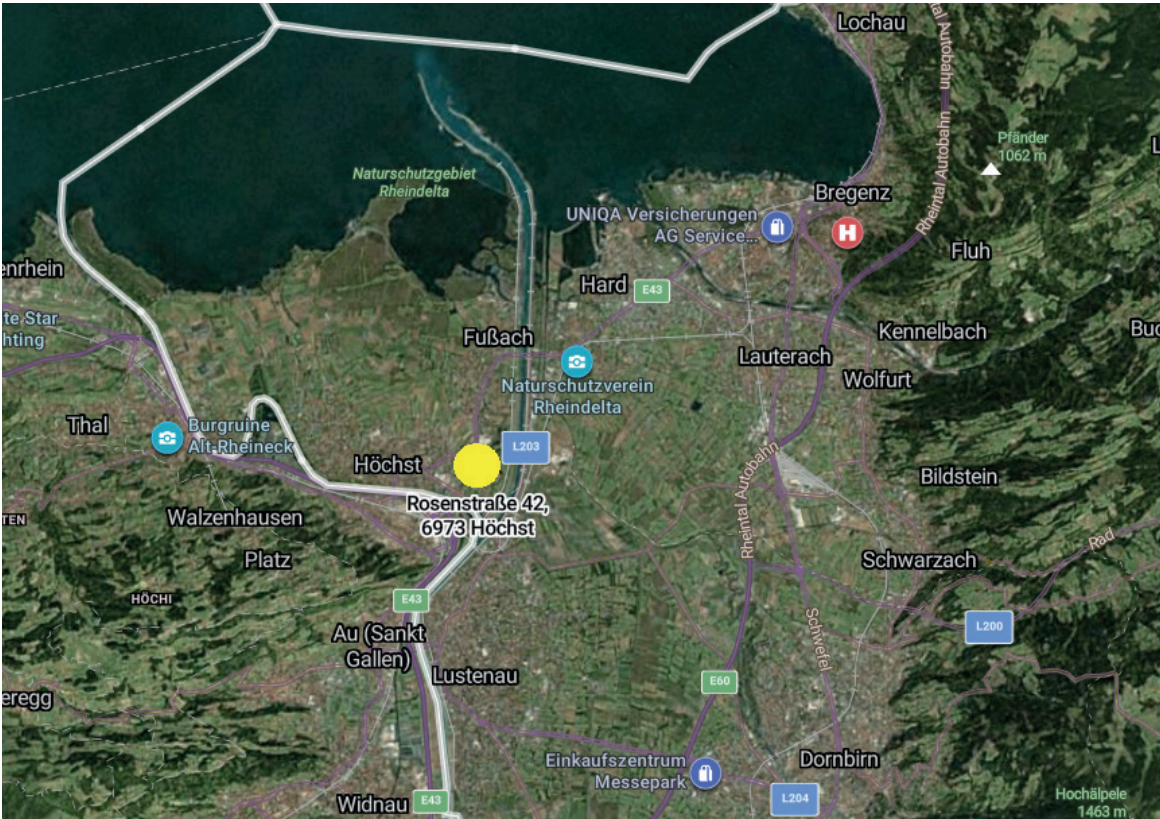
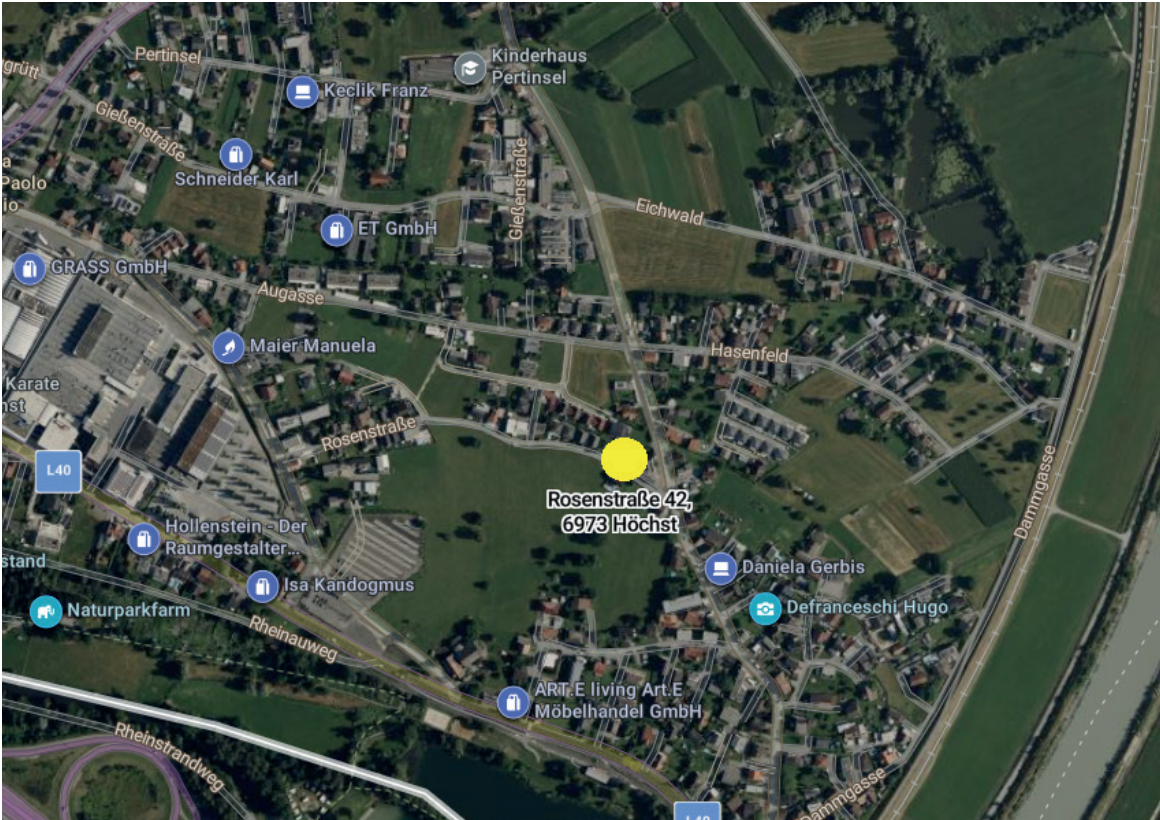
Draufsicht

Lageplan



Widmungsplan

Anfahrtsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

