Objektnummer CaDo-104

NEUER PREIS: Sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Höchst – Sonnengarten 26b

Eckdaten

Kaufpreis	***494.000,00 €***
Nebenkosten	***372,00 €***

Wohnfläche	*69,0 m²*
Kellerfläche	*5,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*20,9*
Baujahr	*2021*
Zustand	*Gepflegt*
Bodenart	*Fliesen, Parkett*
Heizungsart	*Zentral, Fussboden*
Befeuerung	*Luftwärmepumpe*
Fahrstuhl	*Personen*

Energieausweis

Hwbwert	*31.00*
Hwbklasse	*B*
Gültig bis	*n.A.*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Daten auf einen Blick:

•Adresse: Sonnengarten 26b, 6973 Höchst
•Wohnfläche: ca. 69,04 m²
•Balkonfläche: ca. 20,94 m², überdacht mit grüner Aussicht
•Kellerfläche: ca. 5,01 m²
•Fertigstellung und Erstbezug: 2023 – nahezu neuwertig
•Architekt: DI Clemens Huber aus Lustenau
•Bauträger: Sonnengarten Immobilien GmbH
•Heizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, unterstützt durch Photovoltaik
•Energiekennzahl: B 31
•Betriebskosten: € 372,– (inkl. Reparaturfonds und Tiefgaragenplatz BK)

•Kaufpreis Wohnung: € 494.000,–
•Kaufpreis Tiefgaragenplatz (optional): € 24.000,–
•Verfügbarkeit: nach Absprache
•Besonderheiten: barrierefreie Wohnanlage, Besucherparkplätze, Elektroladestation vorbereitet, zusätzliche Tiefgaragenplätze vom Bauträger verfügbar

Objektbeschreibung:

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in Höchst besticht durch ihre Kombination aus gepflegtem Wohnambiente, hochwertiger Ausstattung und einer attraktiven Lage nahe der Schweizer Grenze. Das im Jahr 2023 fertiggestellte Gebäude wurde von der Sonnengarten Immobilien GmbH realisiert und vom Architekten DI Clemens Huber aus Lustenau geplant. Die Wohnanlage präsentiert sich in einem ansprechenden und modernen Erscheinungsbild, ist barrierefrei konzipiert und bietet zusätzlich Besucherparkplätze.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 69,04 m² und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Besonders hervorzuheben ist der großzügige, überdachte Balkon mit ca. 20,94 m², der einen herrlich grünen Ausblick bietet und zum Entspannen einlädt. Ein Kellerabteil mit ca. 5,01 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Ausstattung der Wohnung erfüllt hohe Ansprüche: Die moderne Küche ist mit hochwertigen Bosch-Geräten ausgestattet, während der stilvolle Eichenparkett (rustikal, gebürstet und geölt) eine warme Wohnatmosphäre schafft. Geheizt wird effizient über eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, die zusätzlich durch eine Photovoltaikanlage unterstützt wird.

Die Betriebskosten belaufen sich auf € 372,– monatlich und beinhalten bereits den Anteil zum Reparaturfonds in Höhe von € 33,20 sowie die Betriebskosten für den optionalen Tiefgaragenplatz. Dieser ist für € 24.000,– erwerbbar, wobei vom Bauträger aktuell auch noch zusätzliche Stellplätze zum Kauf oder zur Miete angeboten werden – ein klarer Vorteil in Zeiten, in denen viele Haushalte über zwei Fahrzeuge verfügen. Für den Tiefgaragenplatz ist zudem eine Elektroladestation vorhanden, die nach Absprache übernommen werden kann.

Die Lage in Höchst bietet ein ausgewogenes Zusammenspiel von Natur- und Zentrumsnähe. Während die unmittelbare Umgebung durch viel Grün besticht, ist auch die Grenze zur Schweiz nur einen Katzensprung entfernt – ideal für Berufspendler und Menschen, die die internationale Anbindung schätzen.

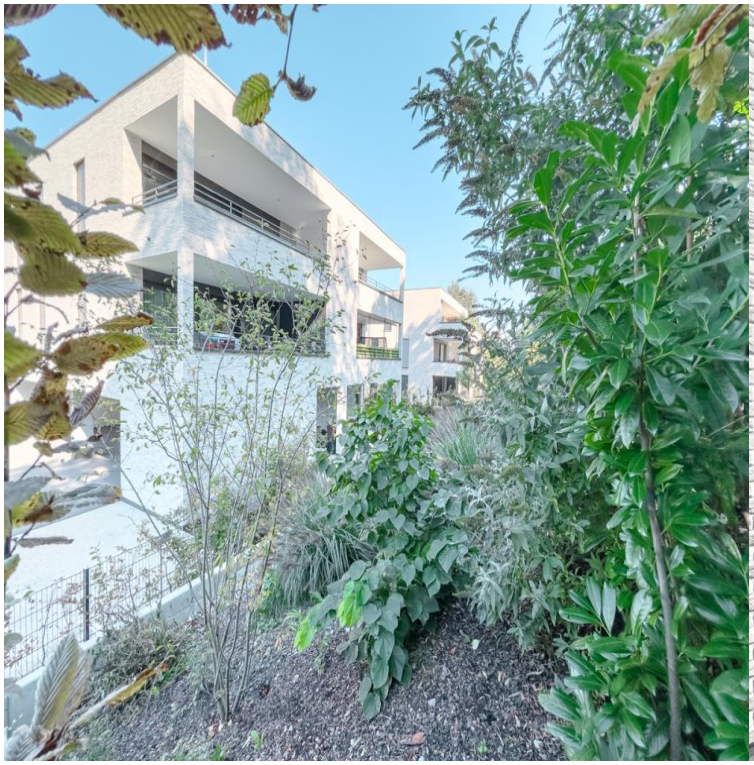
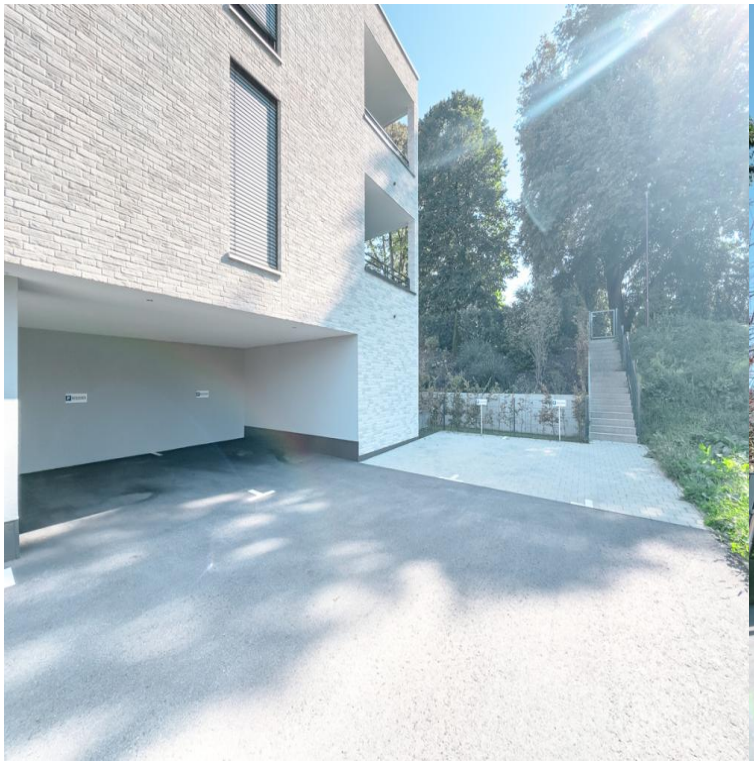
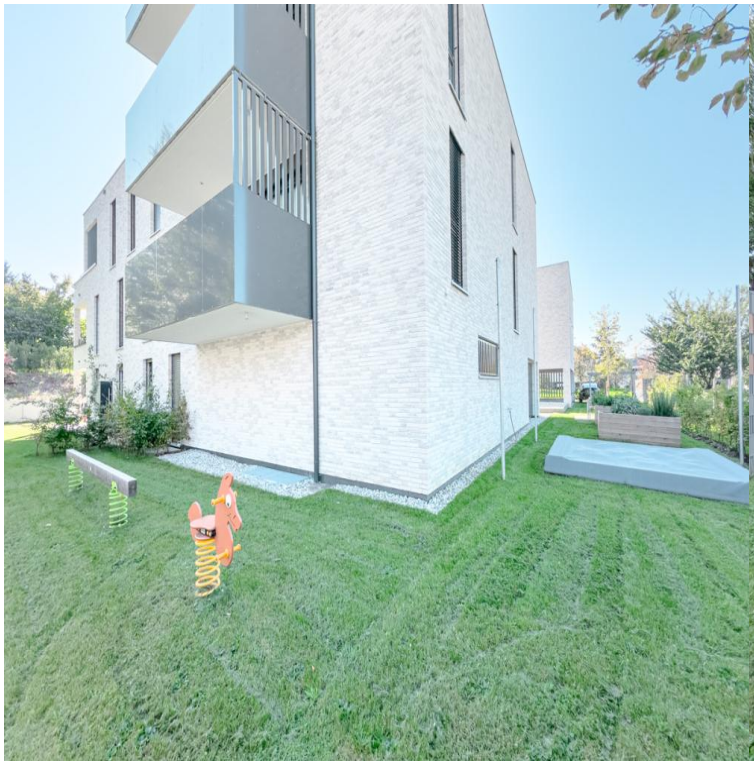
Interesse geweckt? Melden Sie sich jetzt für einen kostenlosen und unverbindlichen Besichtigungstermin.

Sonstiges

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen der Eigentümerseite. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net