

**Höchst: Familienfreundliche Gartenwohnung - Ihr
persönliches Paradies wartet hier!**



Küche

Objektnummer: 5781/45

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schützenstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6973 Höchst
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	91,57 m²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Garten:	186,55 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	234,82 €
Sonstige Kosten:	47,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



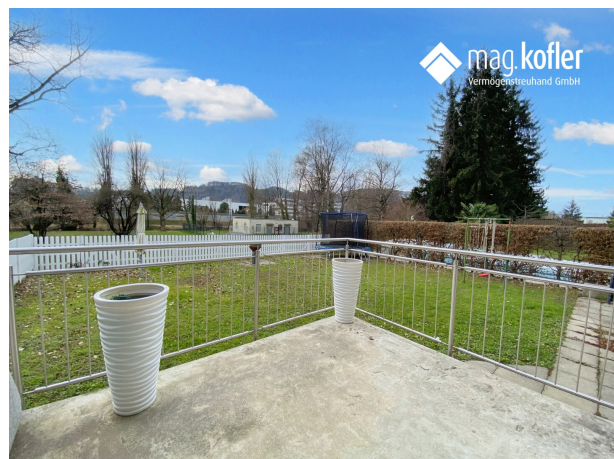
BA Theresa Grass

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 531-613











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Erdgeschosswohnung in Höchst, bietet alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend, perfekt für alle, die die Natur lieben und gleichzeitig eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Sie verfügt über eine Loggia, eine Terrasse und einen eigenen Garten, die alle für entspannte Stunden im Freien sorgen.

Das Innere der Wohnung ist teilrenoviert und bietet modernen Komfort und Funktionalität. Die hochwertige Einbauküche bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche. Böden, Fenster, Dämmungen, der Boiler... usw. sind bei der Teilrenovierung nach und nach ausgetauscht und erneuert worden (Detailinformationen gerne bei Besichtigung). Das Wohnzimmer ist hell und geräumig und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen.

Der Kaufpreis beinhaltet eine große Garage, welche auch zusätzlichen Stauraum oder ein weiteres Auto bietet. Ein Außenparkplatz kann um € 10.000,00 dazu erworben werden.

TECHNISCHE DATEN

Anlage: 3 Wohneinheiten

Lift: nicht vorhanden

Autoabstellmöglichkeit: vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Garage: vorhanden

Stockwerk: Erdgeschoss

RAUMAUFTeilUNG TOP W 1

Wohnzimmer: ca. 21,67 m²

Küche: ca. 15,97 m²

Zimmer 1: ca. 12,07 m²

Zimmer 2: ca. 11,93 m²

Zimmer 3: ca. 11,12 m²

Badezimmer: ca. 3,15 m²

WC: ca. 1,72 m²

Flur: ca. 13,94 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 91,57 m²

ZUBEHÖR TOP W 1

Loggia: ca. 8,81 m²

Terrasse: ca. 11,48 m²

Gartenfläche: ca. 186,55 m²

TOP W 4 - KFZ-Einstellfläche/Lager (im Kaufpreis enthalten)

Gesamtfläche: ca. 45,21 m²

Garageneinfahrt: ca. 20,94 m²

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Top 1 und Garage € 449.000,00

Außenabstellplatz € 10.000,00

Gesamtkaufpreis € 459.000,00

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung

- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN:

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintragungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

INFORMATION

monatliche Dotierung Reparaturfond: € 47,10

monatliche Dotierung Betriebskosten: ca. € 281,92

SONSTIGE INFORMATION

- aktuell besteht kein Bestandsverhältnis
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf

vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

**Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Höchst!
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-koefler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-koefler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <9.250m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap