



Gassner Immobilien
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

Lichtdurchflutete 4 Zimmerwohnung mit umlaufender großer Terrasse

Obere Rüttenen 4, Höchst



Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss des Hauses Obere Rüttenen 4, in Höchst.

Es handelt sich um eine Wohnanlage in sehr ruhiger Lage von Höchst. Die Wohnung verfügt über eine große Terrasse, ein Kellerabteil, sowie einen zugeordneten Tiefgaragenabstellplatz.

Beschreibung:

Die Wohnanlage wurde nach uns vorliegenden Informationen im Jahr 2009 fertiggestellt und bezogen.

Die Wohnanlage besteht aus drei getrennten, nebeneinander liegenden Häusern mit Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss, ist unterkellert und mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden. Die Wohnanlage verfügt über eine Erdsondenheizung, sowie einer Solaranlage.

Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilien-Wohnhäusern, sowie kleineren Wohnanlagen mit Dorfcharakter. Der Kindergarten, die Volksschule, Bushaltestelle, sowie der ADEG Markt sind ca. 10 - 15 Gehminuten erreichbar

Wohnung:

Die helle und gemütliche 4 Zimmer Wohnung befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand und erstreckt sich über 3 Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, sowie einen großzügigen Wohn-/Essbereich.

Jedes Zimmer verfügt über ein Fenster, das für eine natürliche Belichtung und somit für ein gemütliches Wohnklima sorgt. Durch die hellen Fliesen, die im Flur, im Badezimmer und im WC, sowie im Wohn- Essbereich verlegt wurden, in Kombination mit den hochwertigen Parkettböden in den einzelnen Zimmern wird die gemütliche Atmosphäre der Wohnung unterstrichen.

Das Badezimmer ist mit Einbaumöbeln ausgestattet, die Stauraum bieten. Auch die Einbauküche überzeugt mit ihrem zeitlosen Design.

Vom Wohnbereich aus gelangt man durch eine Schiebetür auf die vollständig überdachte Terrasse, die nach Südwesten ausgerichtet ist. Hier können gemütliche Stunden im Freien verbracht werden.

Wohnung Top W 12 :

Die 4 Zimmerwohnung im Obergeschoss besteht aus folgenden Räumen:

Die Angaben über die Raummaße sind der Parifizierung entnommen und müssen nicht der tatsächlichen Wohnfläche entsprechen. Diese Angaben sind nur richtungsweisend.

Flur	6,49 m ²
WC	2,97 m ²
Bad	6,63 m ²
Zimmer 1	12,01 m ²
Schlafen	15,44 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	40,32 m ²
Zimmer 2	<u>11,17 m²</u>

Wohnnutzfläche 95,03 m²

Zubehör:

Terrasse	31,68 m ²
Keller	8,70 m ²
TG 13	

Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung beträgt derzeit für die Wohnung W12 € 312,84.

Die Reparaturfondsvorschreibung für die Wohnung beträgt derzeit monatlich € 93,90 und wird von der Hausverwaltung zusätzlich zu den Betriebskosten vorgeschrieben.

Kaufpreis:

Wohnung 12
Tiefgaragenabstellplatz 13

€ 520.000,--

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0% Betreuung und Abwicklung durch Immobilienbüro (+ 20% MwSt.)
- Vertragserrichtungskosten lt. Angebot
- Vergebühung

Anmerkung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

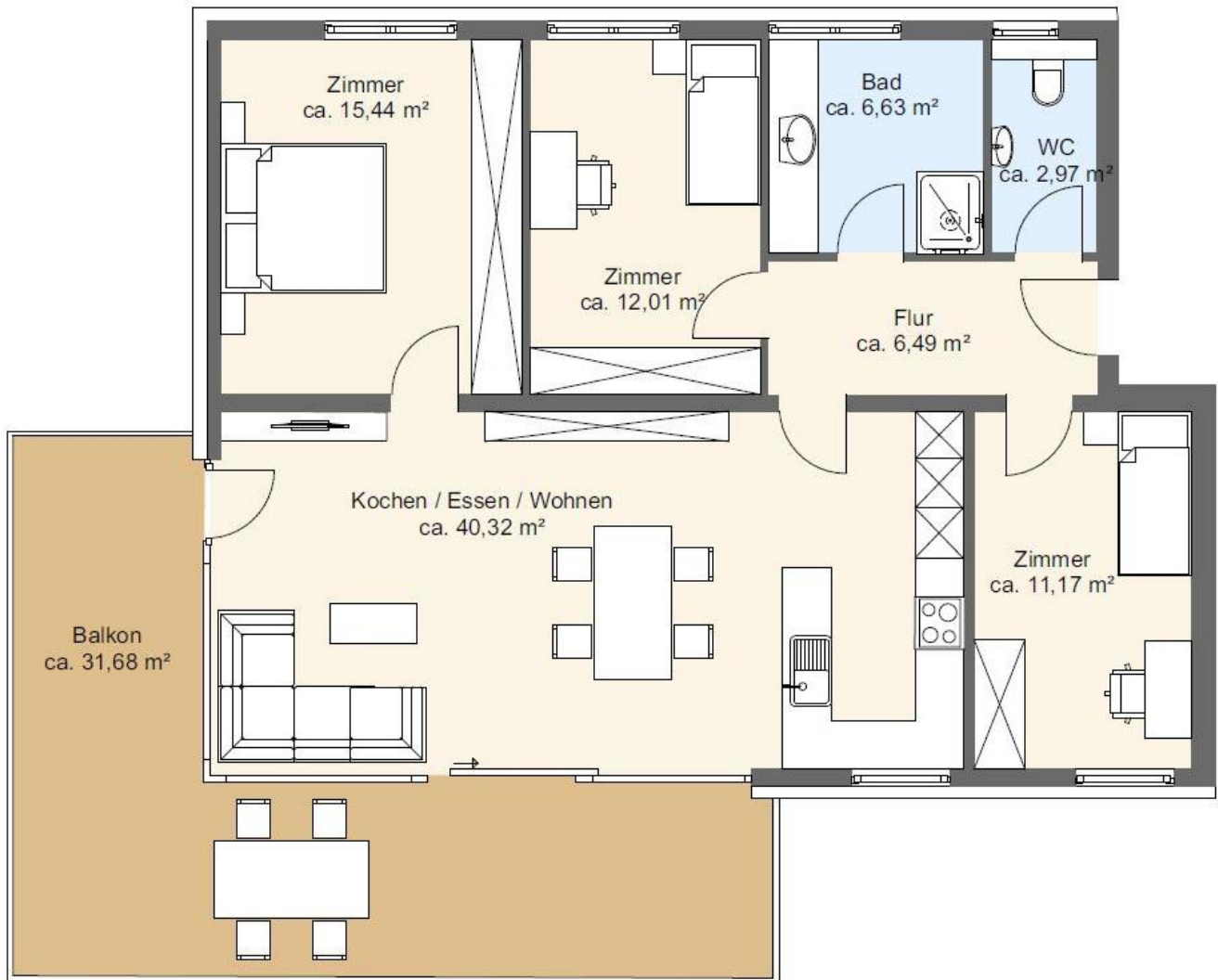
Übergabe:

Die Übergabe ist jederzeit möglich.

Gassner Immobilien

Höchst, im Februar 2024

Grundriss Top 12:



Fotos:









Lage:

