



**Gassner Immobilien**  
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

## **Wunderschöne 4-Zimmer Eigentumswohnung**

Bäumlestraße 3, Höchst



Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der Wohnanlage  
WEG Bäumlestraße 3, in Höchst.

## Beschreibung:

Die Wohnanlage befindet sich in schöner und ruhiger Lage von Höchst. Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilien-Wohnhäusern und kleineren Wohnanlagen.

Die Wohnanlage wurde, nach uns vorliegenden Informationen, im Jahr 2019 gebaut und besteht aus einem Haus mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Außerdem verfügt das Objekt über einen Lift, sowie einen Fahrradraum im Erdgeschoss.

Die moderne 4 Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses und verfügt über einen großzügigen und vollständig überdachten Balkon, ein Kellerabteil, sowie einen zugeordneten Carportplatz.

Die Eckwohnung teilt sich in 3 Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer, ein separates Gäste-WC, sowie einen hellen Wohn-Ess-Bereich mit moderner Küche. Zusätzlich überzeugt die Wohnung mit ihrer hochwertigen Ausstattung.

## Wohnung Top W3:

Diele/Garderobe	ca. 11,73 m <sup>2</sup>
Bad/WC	ca. 10,36 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	ca. 12,26 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	ca. 10,02 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3	ca. 12,93 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,83 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Speis/Wohnen	ca. 34,42 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche** **ca. 93,55 m<sup>2</sup>**

## Zubehör:

Balkon	ca. 26,69 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 10,98 m <sup>2</sup>
Carportabstellplatz 14	

## Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung beträgt derzeit für die Wohnung W3 und den Carportplatz € 220,00.

Die Reparaturfondvorschreibung für die Wohnung inkl. Carportplatz beträgt derzeit monatlich € 42,78 und wird von der Hausverwaltung zusätzlich zu den Betriebskosten vorgeschrieben.

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt somit derzeit € 262,78.

## Kaufpreis:

Wohnung Top 3,  
Kellerabteil und  
Carportabstellplatz 14

**€ 587.000,--**

## Nebenkosten:

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

## Anmerkung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

















## Grundriss Top 3:



