



Gassner Immobilien
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

Gemütliche 5-Zimmerwohnung mit Einfamilienhauscharakter

Fährestraße 3, Höchst



Die besonders schöne Wohnung erstreckt sich über ein Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss des Hauses Fährestraße 3, in Höchst. Es handelt sich um eine Kleinwohnanlage in sehr schöner Wohnlage von Höchst.



Allgem. Beschreibung:

Die Wohnanlage wurde nach uns vorliegenden Informationen im Jahr 1998-1999 gebaut und besteht aus einem Haus mit Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoß und ist unterkellert.

Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilien-Wohnhäusern und kleineren Wohnanlagen mit Dorfcharakter. Der Kindergarten, die Volksschule, Bushaltestelle, sowie der ADEG-Markt sind in fünf bis fünfzehn Gehminuten erreichbar.

Wohnung Top 3:

Die besonders schöne Wohnung erstreckt sich über das Keller-, Erd-, Ober-, sowie Dachgeschoss und vereint den Komfort einer Wohnung mit dem Flair eines Einfamilienhauses. Vervollständigt wird die Wohnung durch einen Gartenanteil mit einer gemütlichen Terrasse, sowie einen Carport-Abstellplatz.

Durch den Eingangsbereich mit Garderobe im Erdgeschoss gelangt man in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Die große Fensterfront, mit Blick in den eigenen Garten und die vollständig überdachte Terrasse, sowie der verlegte Parkettboden verleihen diesem Raum eine sehr gemütliche und warme Atmosphäre. Das Highlight bildet zweifellos der ausgebauter Wintergarten. Die Einbauküche in U-Form bietet reichlich Stauraum und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Ein Gäste-WC mit Fenster komplettiert diese Etage.

Im Obergeschoss gelangt man vom Flur aus in jedes der 3 Zimmer, sowie in das geräumige Badezimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen eigenen nach Westen ausgerichteten Balkon. Eines der Schlafzimmer ist derzeit als Ankleidezimmer eingerichtet und mit Einbauschränken ausgestattet. Dieses Zimmer ist sowohl vom Elternschlafzimmer als auch vom Flur aus erreichbar. Das großzügige und lichtdurchflutete Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC, sowie einem großzügigen Waschtisch und einem Handtuchtrockner ausgestattet. Zusätzlich verfügt das Badezimmer über einen praktischen Wäscheabwurf in den Keller.



Das Dachgeschoss ist zweifellos das Highlight dieser Wohnung. Es handelt sich um ein offenes, lichtdurchflutetes Studio mit einer Dachterrasse, die zum Verweilen einlädt. Die Krönung dieses Raumes ist der Whirlpool, der für Entspannung sorgt. Die großen Holzfenster in Verbindung mit der eindrucksvollen Holzbalkendecke verleihen dem Studio eine einzigartige Atmosphäre.

Das Kellergeschoss ist sowohl vom Garten als auch von der Wohnung aus bequem zugänglich. In diesem Geschoss befindet sich ein äußerst großzügiger Kellerraum, sowie eine Waschküche.



Wohnung Top W 3 :

Die 5 Zimmerwohnung im Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss besteht aus folgenden Räumen:

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

Erdgeschoss:

Flur	ca. 4,30 m ²
WC	ca. 1,60 m ²
Küche	ca. 5,77 m ²
Wohnen/Essen	ca. 26,32 m ²
Wintergarten	ca. 4,80 m ²

Obergeschoss:

Flur	ca. 2,09 m ²
Bad/WC	ca. 7,92 m ²
Zimmer 1	ca. 10,01 m ²
Zimmer 2	ca. 13,51 m ²
Zimmer 3	ca. 7,36 m ²

Dachgeschoss:

Studio	ca. 26,68 m ²
--------	--------------------------

Wohnnutzfläche ca. 110,36 m²

Zubehör:

Dachterrasse	ca. 13,79 m ²
Kellerfläche	ca. 42,29 m ²
Balkon	ca. 3,74 m ²
Vorplatz	ca. 7,84 m ²
Gartenfläche	ca. 96,37 m ²
KFZ-Unterstellplatz	



Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die Wohnung Top 3,
inkl. Zubehör beträgt:

€ 480.000,-

Nebenkosten:

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

Belastungen:

Im Grundbuch sind Belastungen eingetragen. Im Zuge des Verkaufs wird das Grundbuch lastenfrei gestellt.

Übernahme:

Der exakte Termin der Übergabe wird im Zuge der Abwicklung besprochen.

Anmerkung:

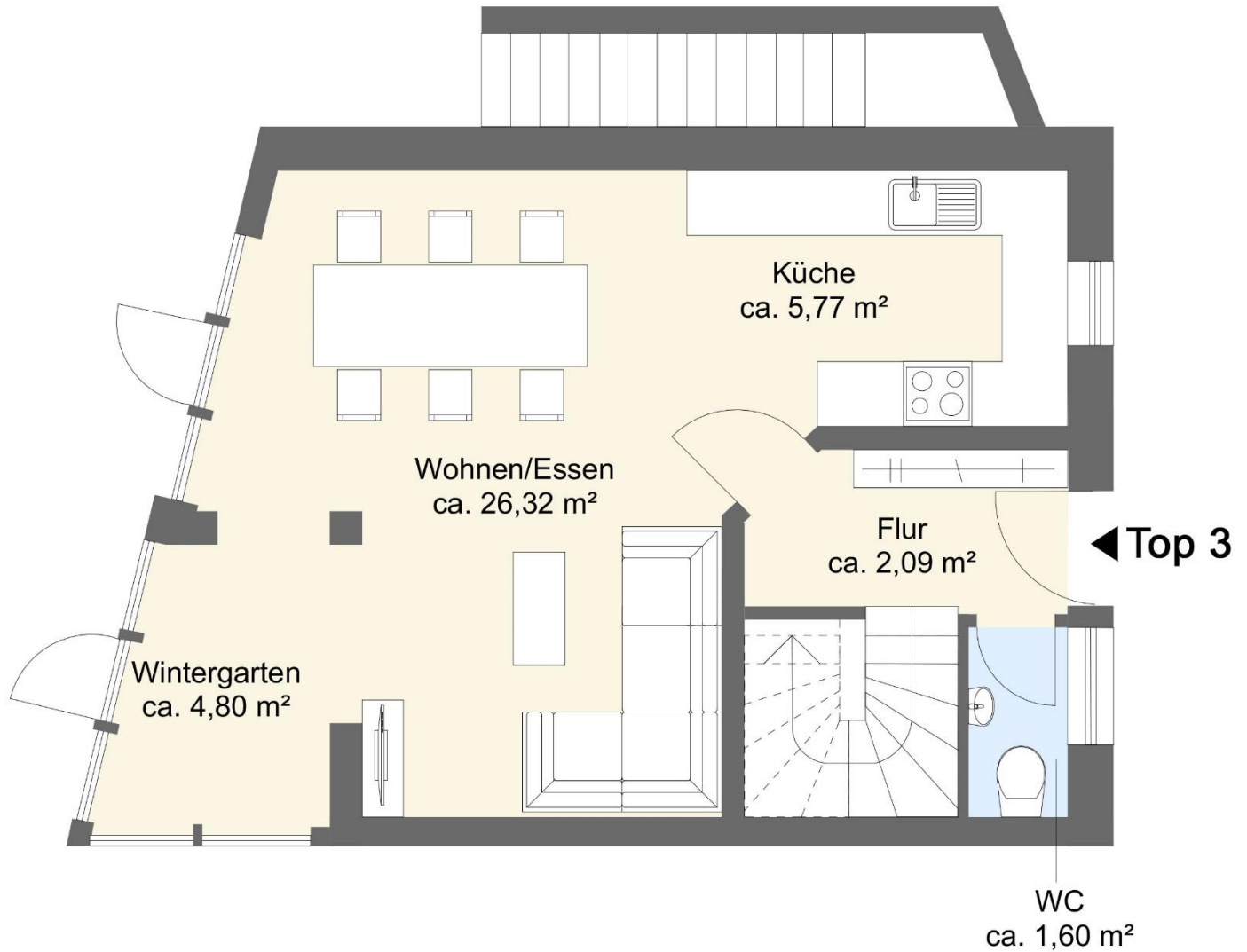
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.
Irrtum, sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Höchst, im Oktober 2023





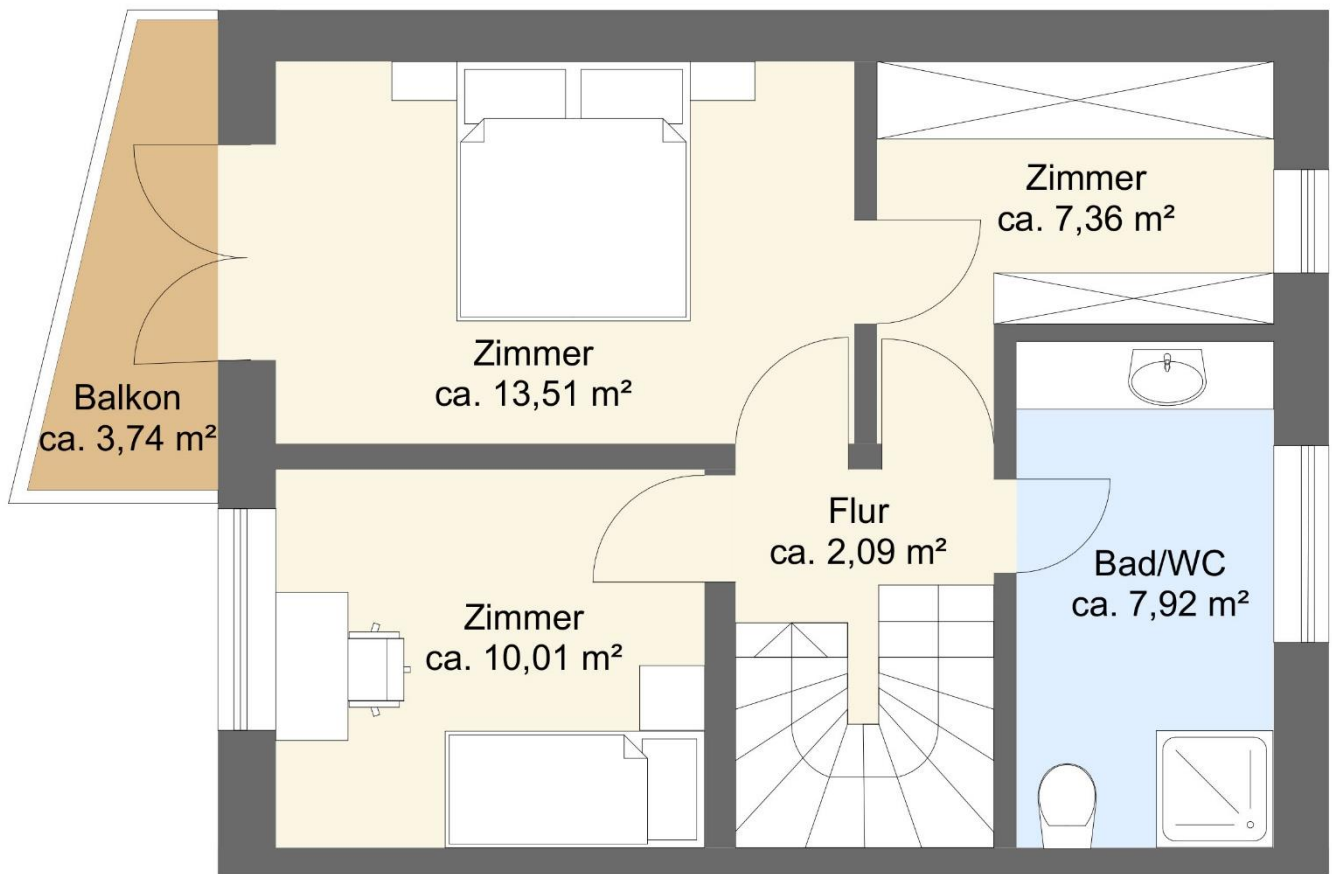
Grundriss Erdgeschoss:



Der Grundriss ist nicht maßstäblich.
Die Ausstattung der Wohnung ist exemplarisch und dient nur zur Veranschaulichung. Druck- und Schreibfehler sind vorbehalten.



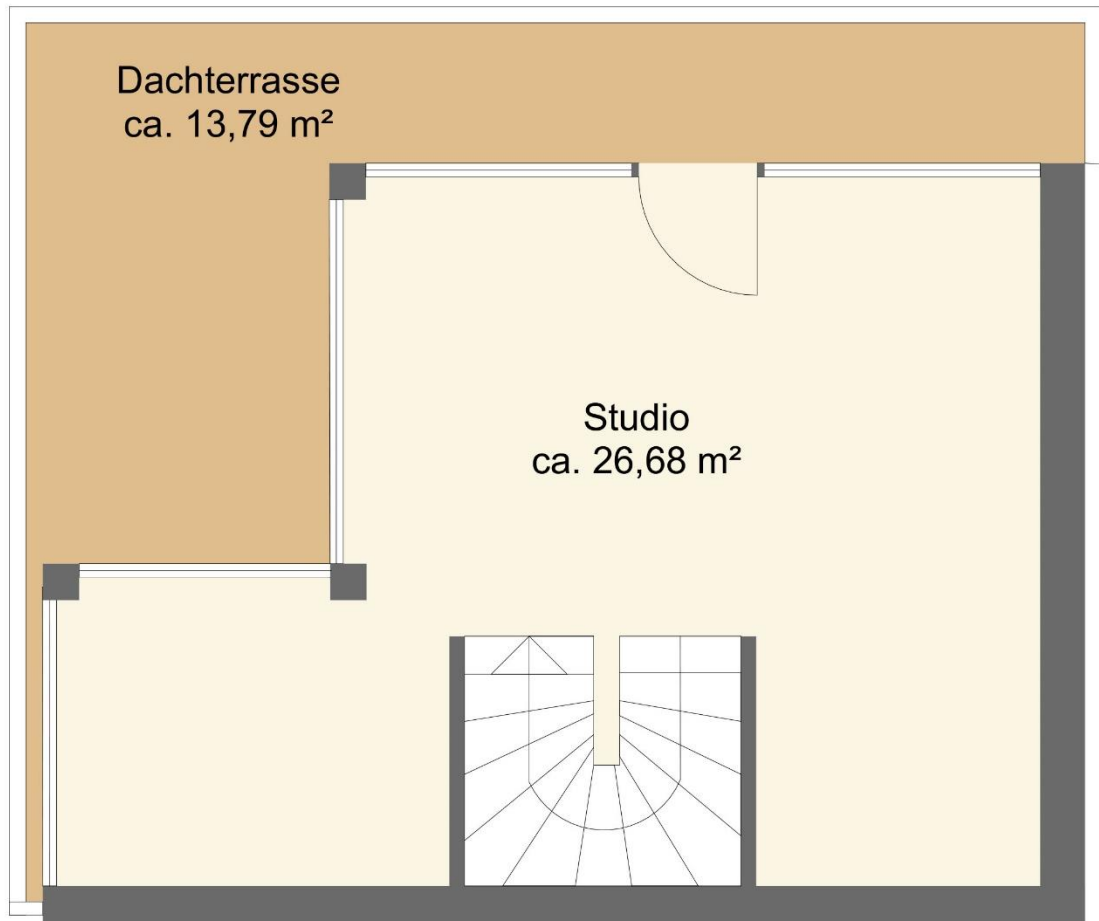
Grundriss Obergeschoss:



Der Grundriss ist nicht maßstäblich.
Die Ausstattung der Wohnung ist exemplarisch und dient nur zur Veranschaulichung. Druck- und Schreibfehler sind vorbehalten.



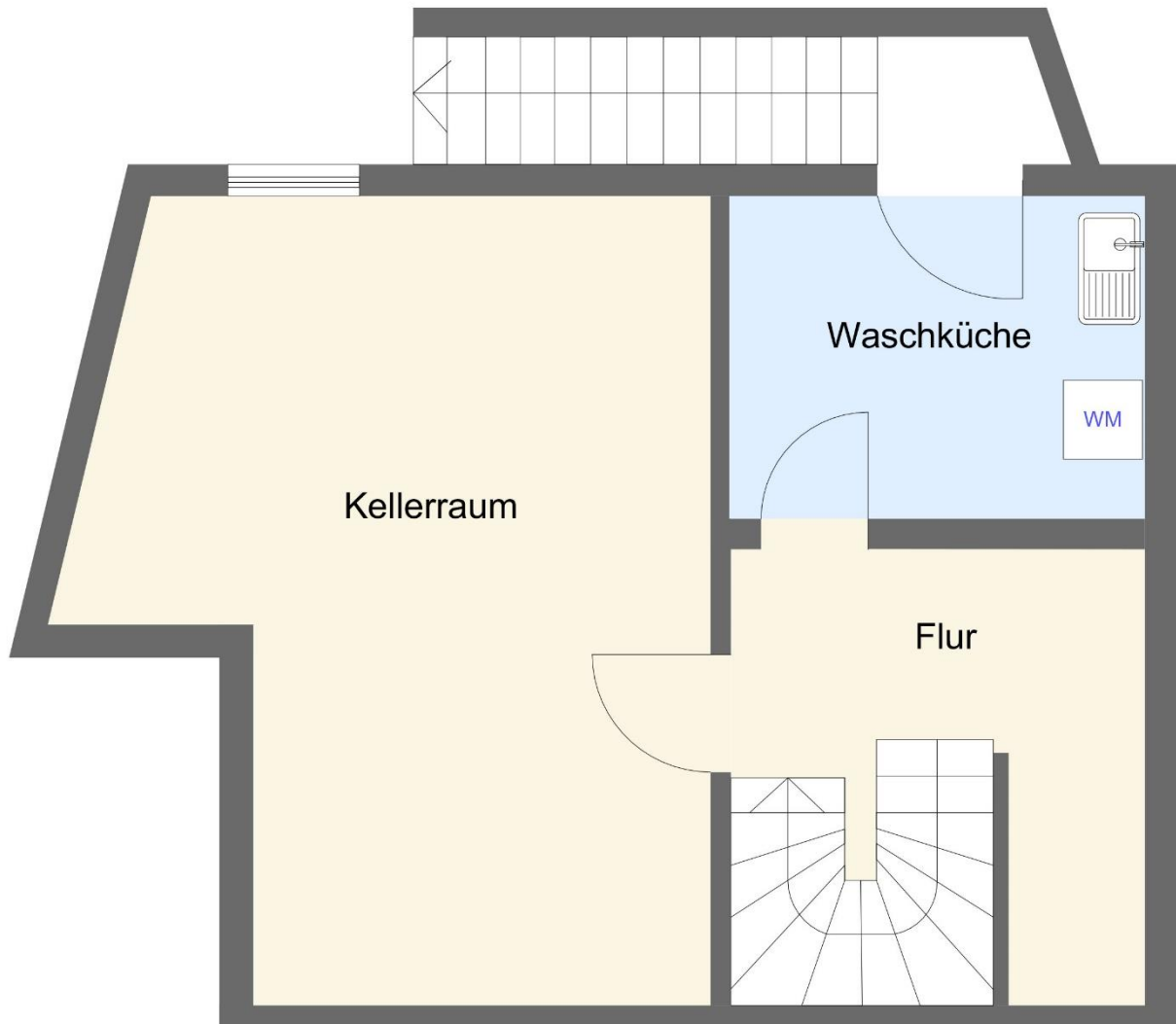
Grundriss Dachgeschoss:



Der Grundriss ist nicht maßstäblich.
Die Ausstattung der Wohnung ist exemplarisch und dient nur zur Veranschaulichung. Druck- und Schreibfehler sind vorbehalten.



Grundriss Kellergeschoss:



Der Grundriss ist nicht maßstäblich.
Die Ausstattung der Wohnung ist exemplarisch und dient nur zur Veranschaulichung. Druck- und Schreibfehler sind vorbehalten.



Eindrücke der Wohnung:



















