



Gassner Immobilien
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

1 Zimmer Eigentumswohnung

Bäumlegarten 2, in Höchst



Es handelt sich um eine kleine Wohnanlage, in ruhiger Lage am Ortsrand von Höchst. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses Bäumlegarten 2, in Höchst.

Beschreibung:

Die Wohnanlage befindet sich in besonders ruhiger Lage. Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilien-Wohnhäusern und kleineren Wohnanlagen mit Dorfcharakter. Der Kindergarten, die Volksschule, Bushaltestelle, sowie ein Lebensmittelladen sind in zehn bis zwanzig Gehminuten erreichbar.

Die Wohnanlage wurde, nach uns vorliegenden Informationen, im Jahr 1990 gebaut und besteht aus einem Haus mit Erdgeschoss, Obergeschoss, teilweise Dachgeschoss. Die Anlage ist unterkellert. Im Erdgeschoss sind acht Garagen angebaut.

Allgemeine Räume, wie Waschküche, Trockenraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum sind vorhanden.
Den Wohnungen im Erdgeschoss wurden Gartenanteile zugeordnet.

Das Apartment im Erdgeschoss verfügt über eine überdachte Terrasse, sowie einen zugeordneten Gartenanteil. Zur Wohnung gehört eine geschlossene Garage mit separater Türe zum Innenhof. Der Garage vorgelagert ist zusätzlich ein Parkplatz.

Wohnung W3:

(Angaben nach vorliegenden Planunterlagen)

Vorraum	3,96 m ²
Kochnische	4,68 m ²
Wohn- und Schlafzimmer	25,88 m ²
WC und Bad	<u>4,66 m²</u>
	39,18 m ²

Wohnnutzfläche **39,18 m²**

Zubehör:

Überdachte Terrasse	7,86 m ²
Gartennutzfläche	37,74 m ²
Kellernutzfläche	4,73 m ²

Garage G14:

Garage	16,90 m ²
Vorliegender Parkplatz	13,00 m ²

Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung beträgt derzeit für die Wohnung W3 und die Garage G 14 € 59,16.

Der Beitrag zur Rücklage (Reparaturfond) wird monatlich mit den Betriebskosten in Höhe von derzeit gesamt € 36,00 von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

Die Erzeugung der Wärmemenge erfolgt über eine wohnungsinterne Heiztherme. Die Kosten für Gas werden direkt mit der VEG verrechnet und sind somit nicht in den Betriebskosten enthalten. Zur Ablesung des Wasserverbrauchs steht ein Ablesegerät zur Verfügung.

Kaufpreis:

Wohnung W3
Gartenanteil, Kellerabteil und
Garage G14

Der Kaufpreis für die Liegenschaft Bäumlegarten 2, Top 3 beträgt:

€ 185.000,--

Nebenkosten:

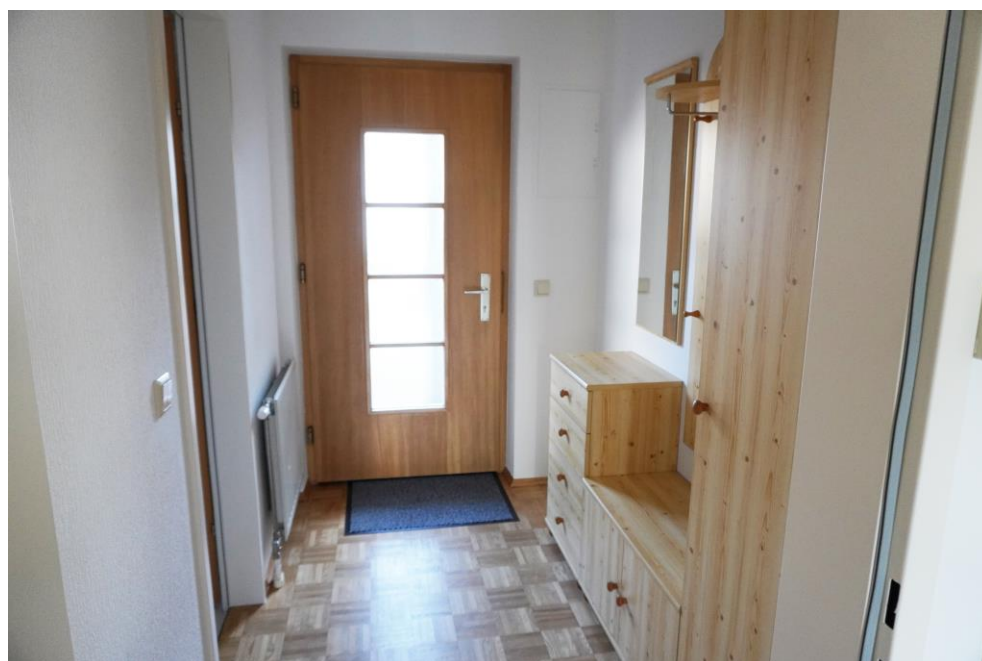
- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0% Betreuung und Abwicklung durch Immobilienbüro (+ 20% MwSt.)
- Vertragserrichtungskosten lt. Angebot
- Vergebührung

Anmerkung:

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

Höchst, im April 2021









Grundriss Wohnung W3:

