



Gassner Immobilien
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

Großzügiges und ruhig gelegenes Grundstück mit Altbestand

Mühleweg 10, Höchst



Die Liegenschaft befindet sich in sehr ruhiger und schöner Wohnlage von Höchst.

Lage:

Das Einfamilienwohnhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage etwa 500 Meter nordwestlich des Zentrums von Höchst im Bereich der Konsumstraße.

Umgebend wird die Liegenschaft von Einfamilienhäusern, sowie kleineren Wohnanlagen mit Dorfcharakter.

Die Volksschule, der Kindergarten, sowie die Mittelschule sind innerhalb von etwa 10 Gehminuten bequem erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Zudem ist der nächste Lebensmittelladen nur etwa 4 Gehminuten entfernt.

Grundstück:

Das Grundstück Nr. 349/5 erstreckt über etwa 905 m² und ist als Baufläche-Mischgebiet gewidmet.

Das Ausmaß des Grundstückes wurde in Natur nicht überprüft und basiert auf den Werten des Grundbuchsauszuges.

Objekt:

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienwohnhaus aus dem Jahr 1963. Das Wohnhaus entspricht dem damaligen Stand der Baustoffe, sowie dem damaligen Stand der Technik.

Das Objekt verfügt über keinerlei Isolationen bzw.

Kondenswasserabdichtungen. Um das Gebäude zu erhalten ist eine Generalsanierung erforderlich.

Eine detaillierte Beschreibung, sowie eine Verkehrswertschätzung liegen vor.

Raumverzeichnis :

Im **Kellergeschoss** befinden sich folgende Räume:

- Garage
- Gangbereich
- Waschküche
- 2 Kellerräume
- Heiz- und Tankraum
- Stiegenaufgang

Im **Erdgeschoss** befinden sich folgende Räume:

- Stiegenhaus
- Gäste-WC
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Wohnzimmer
- Speise- und Wohnzimmer
- Küche
- Terrasse

Im **Obergeschoss** befinden sich folgende Räume:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Dachraumbereich

Kaufpreis :

Der Kaufpreis für die Liegenschaft
Mühleweg 10, Höchst beträgt:

€ 830.000,00

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 verschiedene Belastungen eingetragen.
Im Zuge des Verkaufes der Liegenschaft 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 September 2023

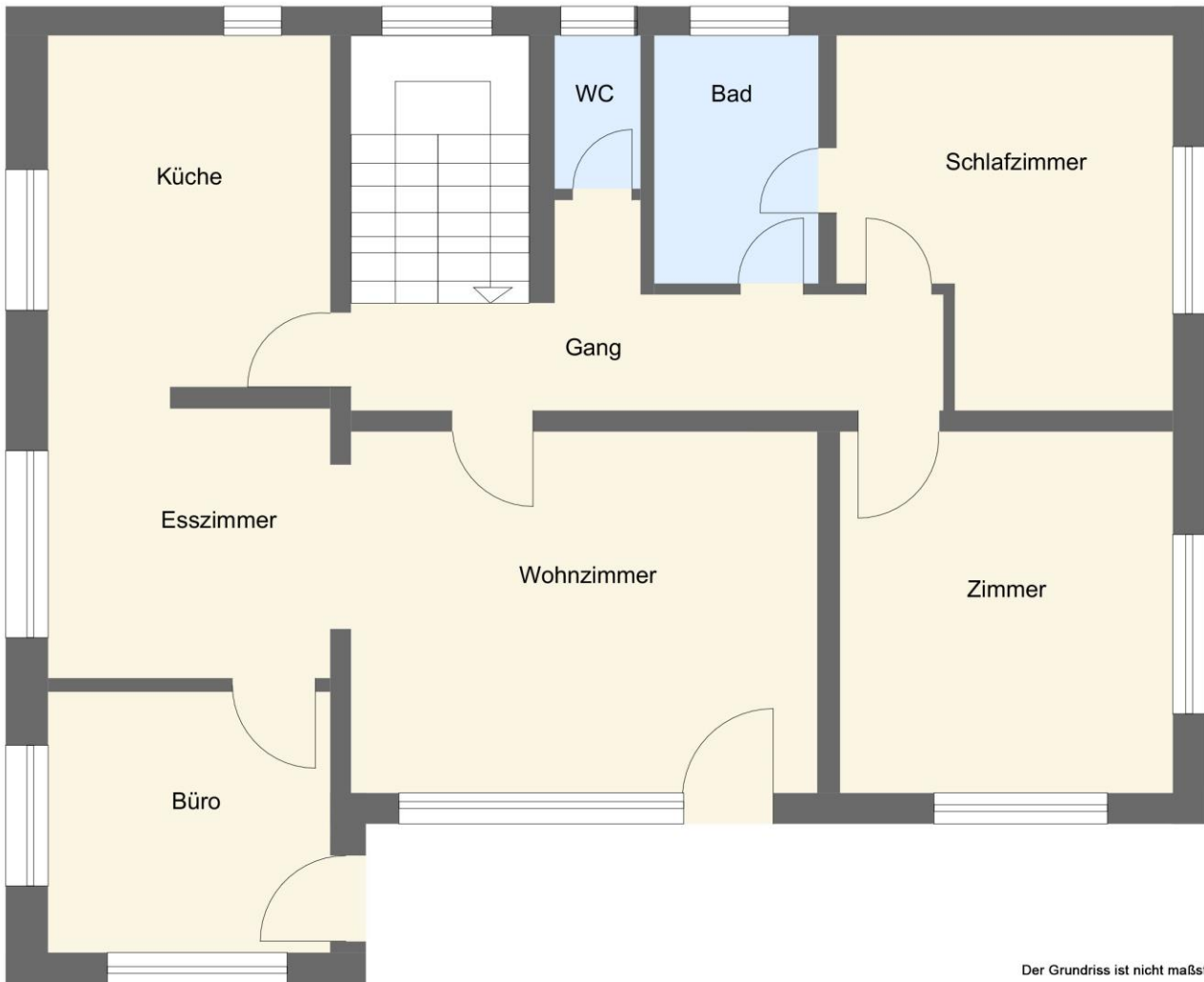


Grundriss Kellergeschoss:



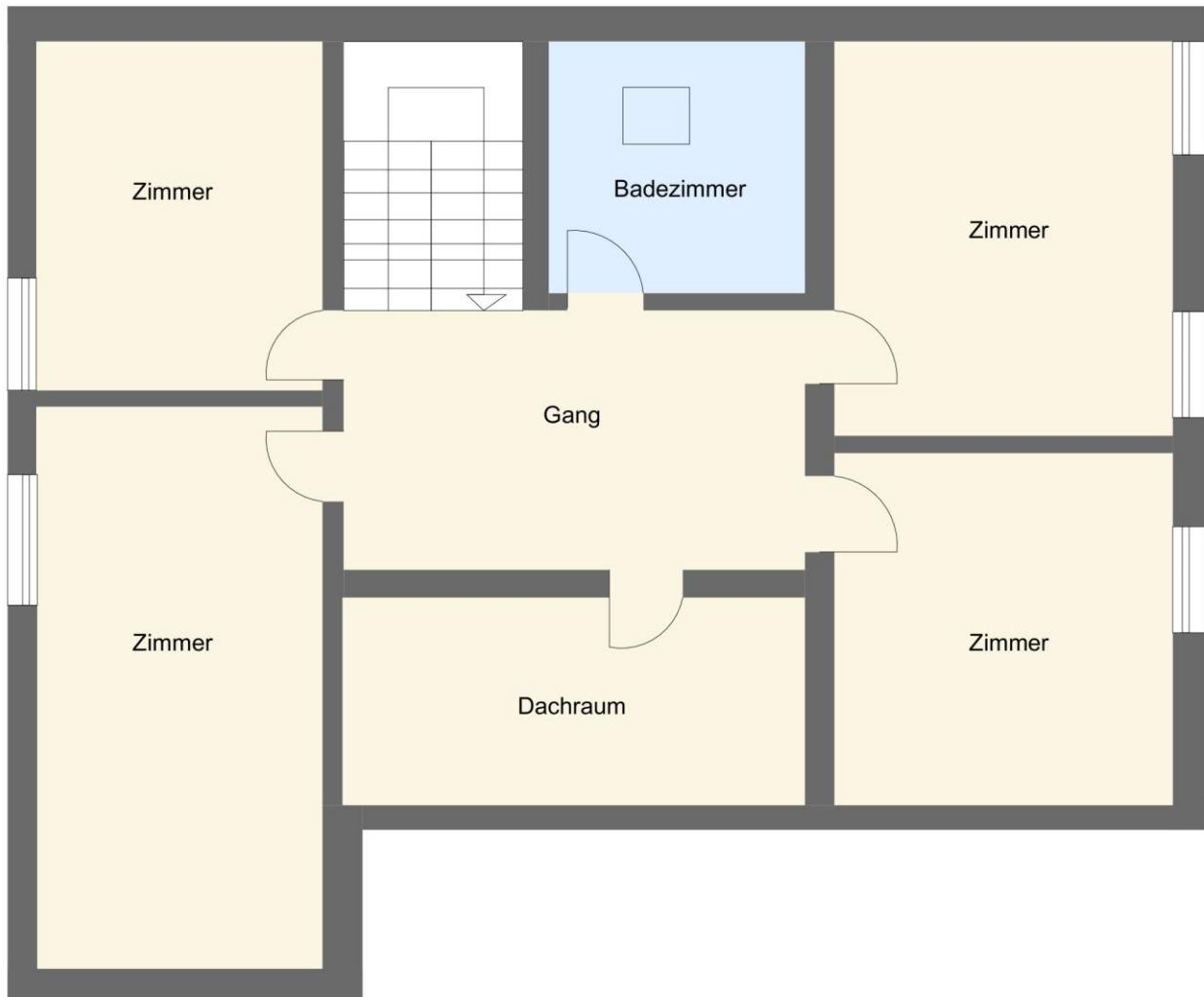
Der Grundriss ist nicht maßstäblich.
Die Ausstattung der Wohnung ist exemplarisch und dient nur zur Veranschaulichung. Druck- und Schreibfehler sind vorbehalten.

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:

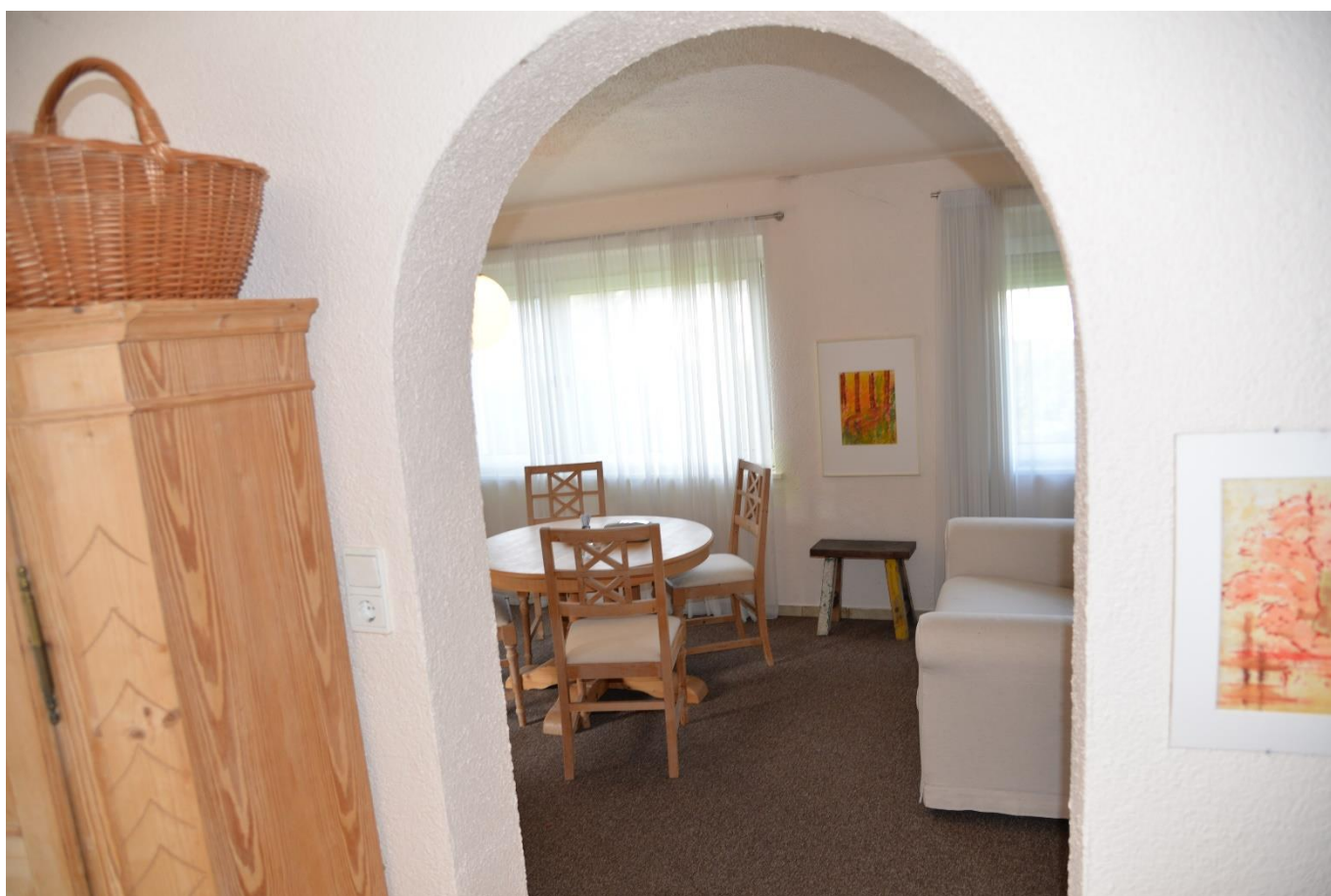


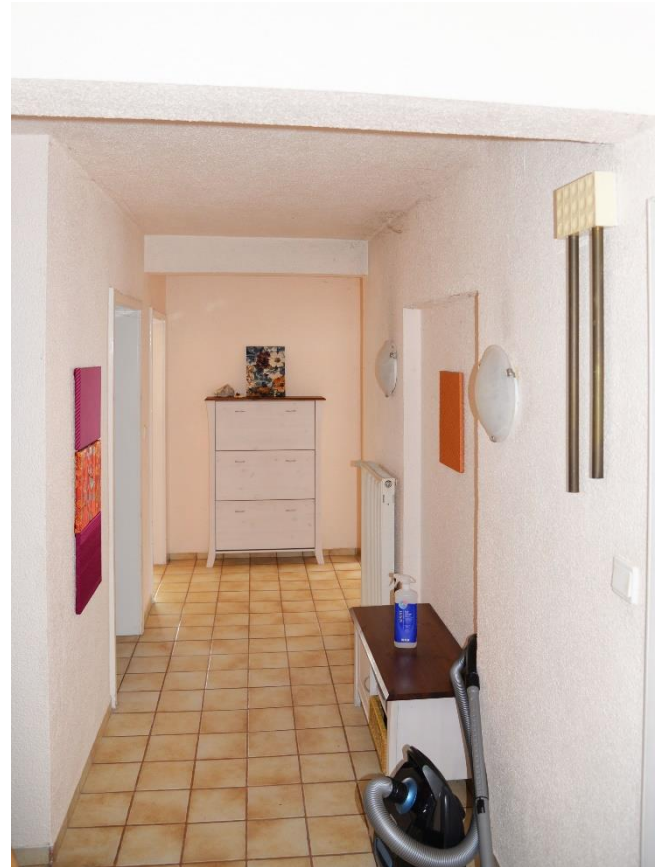
Der Grundriss ist nicht maßstäblich.
Die Ausstattung der Wohnung ist exemplarisch und dient nur zur Veranschaulichung. Druck- und Schreibfehler sind vorbehalten.

Bilder:



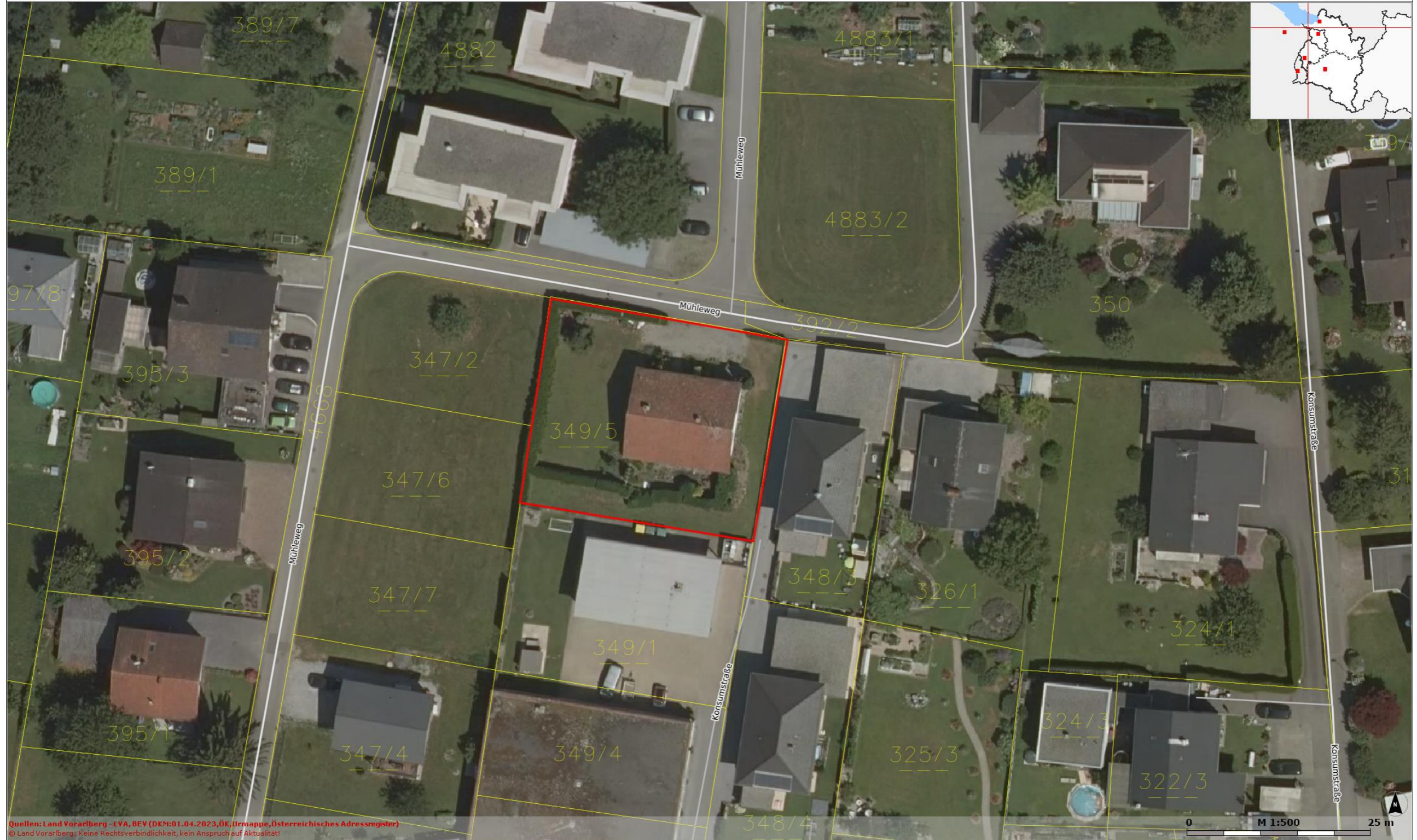






rechts: -52945; hoch: 258619

rechts: -52754; hoch: 258619



Quellen: Land Vorarlberg - LVA, BEV (DKM:01.04.2023, ÖK, Urmappe, Österreichisches Adressregister)
© Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!

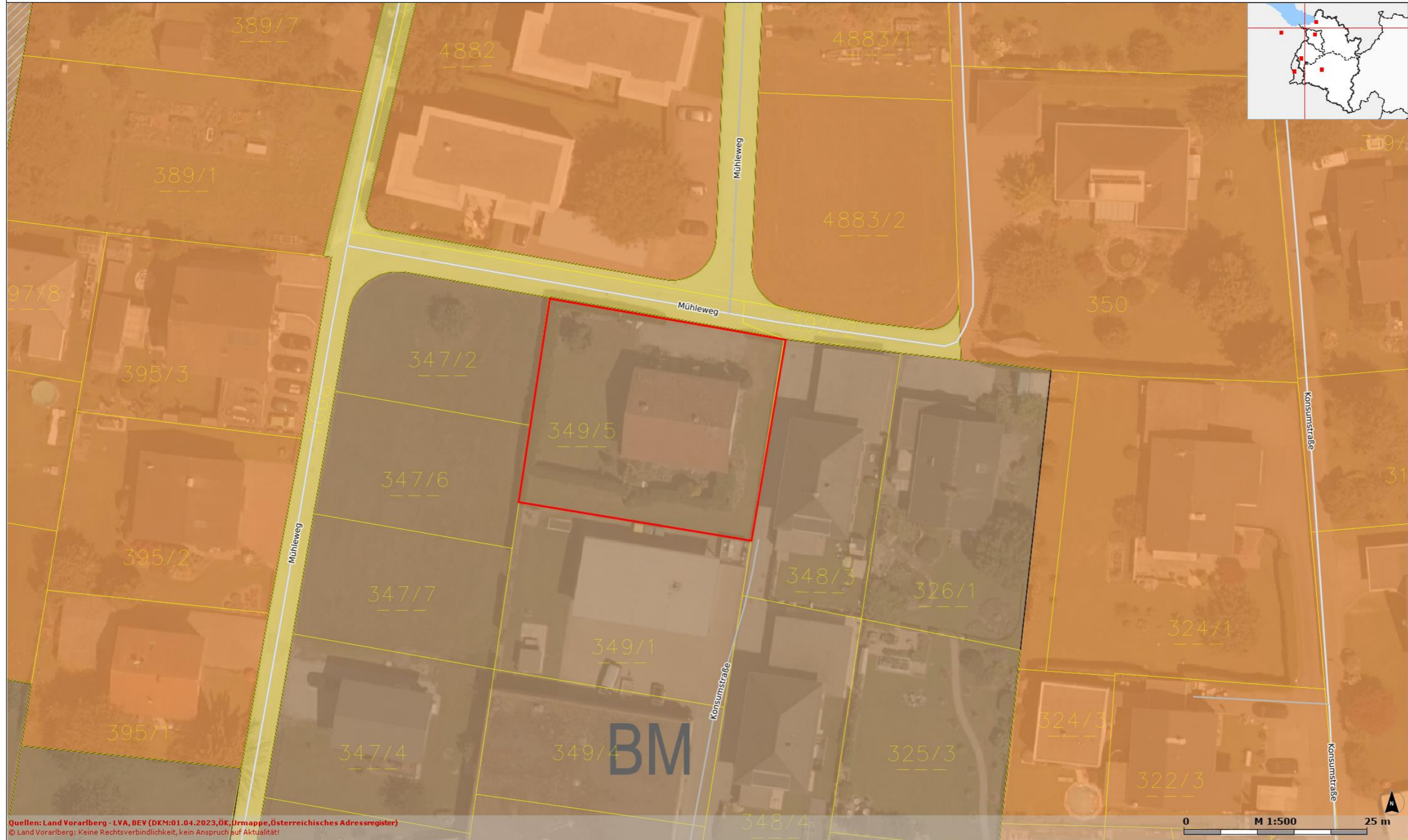
rechts: -52945; hoch: 258505

rechts: -52754; hoch: 258505

Karte erstellt am: 28.08.2023

rechts: -52945; hoch: 258619

rechts: -52754; hoch: 258619



Quellen: Land Vorarlberg - LVA, BEV (DKM:01.04.2023,ÖK,Ürmappe,Österreichisches Adressregister)
© Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!

rechts: -52945; hoch: 258505

rechts: -52754; hoch: 258505

Karte erstellt am: 28.08.2023