



Gassner Immobilien
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

Helle 3-Zimmerwohnung zum Wohlfühlen

Paradies 3c, Höchst



Die 3 Zimmerwohnung befindet sich im 1.Obergeschoss des Hauses Paradies 3c in Höchst.

Es handelt sich um eine kleine Wohnanlage, in ruhiger Lage. Die Wohnung verfügt über eine gemütliche Loggia, ein Kellerabteil, einen zugeordneten Tiefgaragenabstellplatz und einen Autoabstellplatz.



Allgem. Beschreibung:

Die Wohnanlage wurde nach uns vorliegenden Informationen im Jahr 2005 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.

Allgemeine Räume wie Waschküche mit Trockenraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sind vorhanden. Für jede einzelne Wohnung steht ein Abstellplatz in der Tiefgarage sowie zugeteilter Autoabstellplatz im Freien zur Verfügung. Den Wohnungen im Erdgeschoss wurden Gartenanteile zugeordnet.

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

Wohnung Top 14:

Die gemütliche Wohnung wird durch einen einladenden Eingangsbereich mit einer Garderobennische betreten. Der durchgehend verlegte Parkettboden, mit Ausnahme der Nasszellen, verleiht der gesamten Wohnung eine gemütliche und warme Atmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, welches natürliches Tageslicht in den Raum bringt. Das WC befindet sich in einem separaten Raum.

Der großzügige Wohn-Essbereich besticht durch eine zeitlose und großzügige Küche, eine gemütliche Nische für den Esstisch und genügend Platz für eine bequeme Couch. Von hier aus gelangt man auf die gemütliche Loggia, die perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet ist.



Wohnung Top W 14 :

Die 3 Zimmerwohnung im 1.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.

Zimmer 1	13,20 m ²
Zimmer 2	10,17 m ²
Bad	6,23 m ²
Küche/Essen/Wohnen	39,74 m ²
WC	2,40 m ²
Gang	<u>5,53 m²</u>

Wohnnutzfläche 77,27 m²

Zubehör:

Loggia	10,24 m ²
Keller	9,50 m ²
TG 24	
AP 43	



Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung beträgt derzeit für die Wohnung W 14, den Tiefgaragenabstellplatz TG 24 und den Autoabstellplatz AP 43 € 134,65.

Der Beitrag zur Rücklage (Reparaturfond) wird monatlich mit den Betriebskosten in Höhe von derzeit gesamt € 75,72 von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die Wohnung Top 14, inkl. Tiefgaragenplatz und Autoabstellplatz beträgt: **€ 365.000,-**

Nebenkosten:

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

Übernahme:

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

Anmerkung:

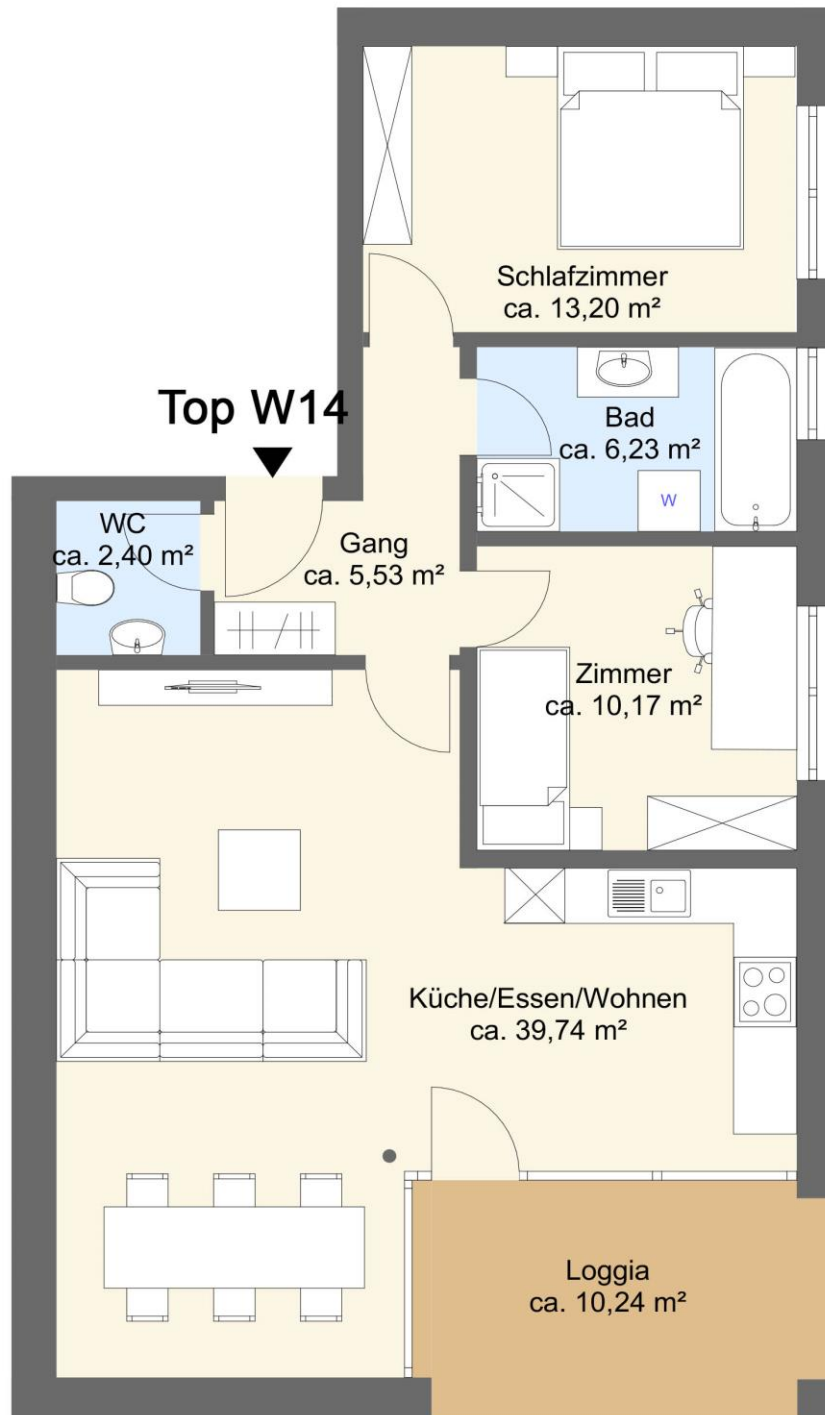
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Höchst, im Februar 2024





Grundriss Top 14:



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



Eindrücke der Wohnung:







