



Gassner Immobilien
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

Großzügige Penthouse Wohnung mit Sonnenterrasse

Paradies 3b, Höchst



Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses Paradies 3b, in Höchst. Es handelt sich um eine kleine Wohnanlage, in ruhiger Lage.

Die Wohnung verfügt über eine große Dachterrasse, einen sehr geräumigen Kellerraum, 2 zugeordnete Tiefgaragenabstellplätze und zusätzlich einen Autoabstellplatz im Freien.

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. Im Objekt ist kein Lift vorhanden.

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. Dieser Wohnung ist zusätzlich ein zweiter Tiefgaragenplatz 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:

Die großzügige Penthouse Wohnung befindet sich in einem außerordentlich gepflegten Zustand.

In der gesamten Wohnung wurde Parkett verlegt. Lediglich in zwei Zimmern liegt ein heller Teppich.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige und lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit einer hochwertigen Einbauküche.

Das Highlight der gut ausgestatteten Küche stellt ein eingebauter Weinkühlschrank dar. Vervollständigt wird der Wohnbereich durch einen eingebauten Schwedenofen, der an kalten Tagen für zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit sorgt.

Durch die Schiebetür gelangt man auf die großzügige Dachterrasse. Ein Teil der Terrasse ist auf 3 Seiten verglast, sodass dieser Bereich bei jedem Wetter genutzt werden kann. Die restliche Terrasse kann mithilfe einer Markise beschattet werden.

Durch ein Oberlicht, sowie ein weiteres Fenster gelangt Tageslicht in das zeitlos eingerichtete Badezimmer, welches über eine Dusche, sowie eine Badewanne verfügt.

Vervollständigt wird die Wohnung durch ein separates Gäste-WC, ein separater Abstellraum neben der Wohnungseingangstüre, sowie Einbauschränke im Eingangsbereich. Ein weiteres Highlight stellt die Klimaanlage dar, mit der in den Sommermonaten gekühlt werden kann.

Wohnung Top W 10 :

Die 4 Zimmerwohnung im Dachgeschoss 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
Diele	3,83 m ²
WC	2,40 m ²
Küche/Essen/Wohnen	47,13 m ²
Zimmer 2	12,94 m ²
Bad	8,92 m ²
Zimmer 3	<u>10,53 m²</u>

Wohnnutzfläche 98,95 m²

Zubehör:

Dachterrasse	57,37 m ²
Keller	17,37 m ²
Tiefgaragenplatz 31	
Tiefgaragenplatz 32	
Autoabstellplatz 33	

Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung beträgt derzeit für die Wohnung W10, den Tiefgarageneinstellplatz TG 31 und TG 32, sowie den Außenabstellplatz AP 33 € 217,04.

Die Reparaturfondvorschreibung für die Wohnung inkl. Carportplatz beträgt derzeit monatlich € 97,30 und wird von der Hausverwaltung zusätzlich zu den Betriebskosten vorgeschrieben.

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt somit derzeit € 314.34.

Die Reparaturfond-Rücklage für die gesamte Hausgemeinschaft beträgt mit 31.12.2021 € 94.627,57.

Kaufpreis:

Wohnung 10
Kellerabteil,
Tiefgaragenabstellplatz 31, 32,
Außenabstellplatz 33

€ 650.000,--

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.*

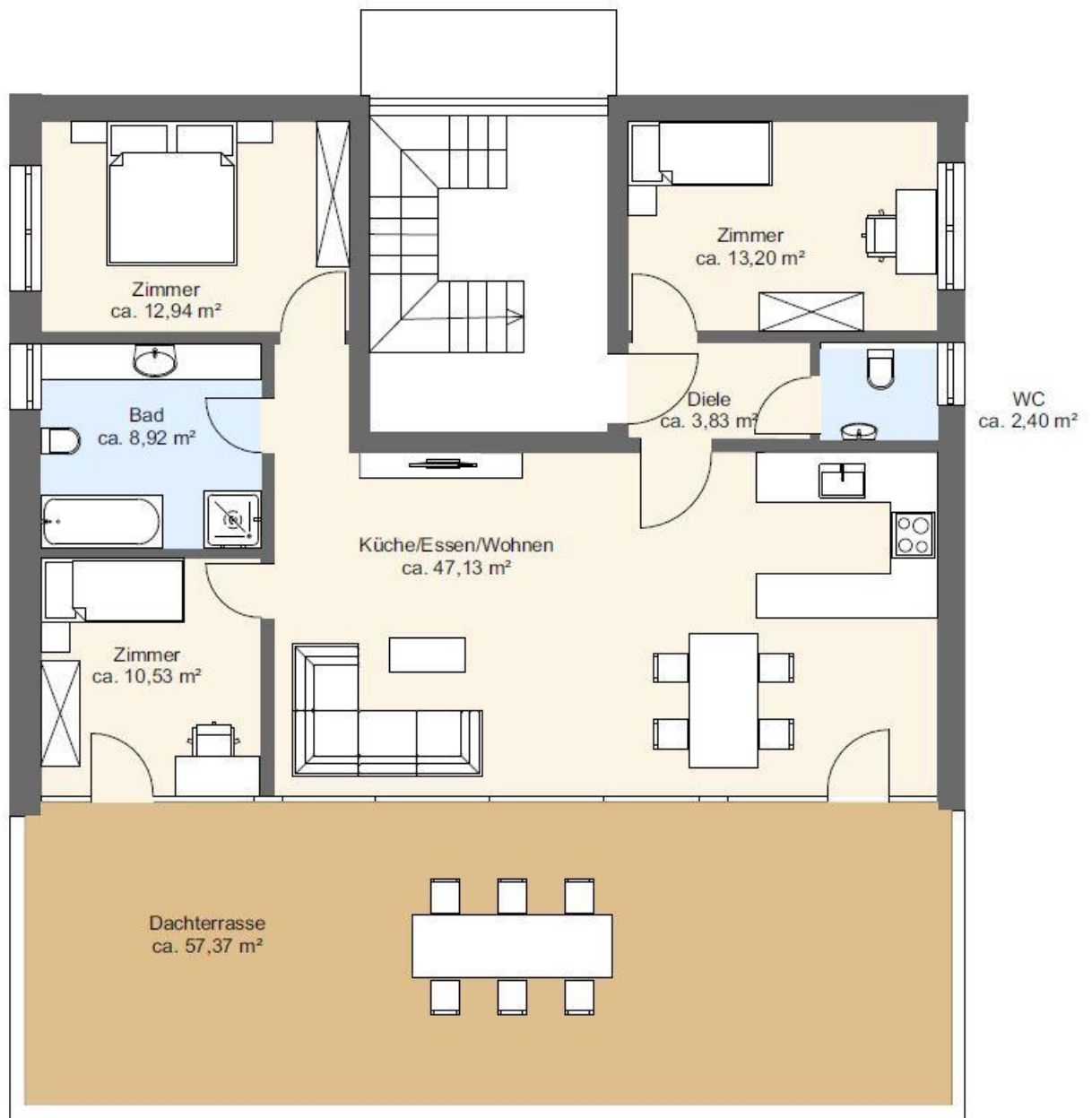
Übergabe:

Die Übergabe ist jederzeit möglich.

Gassner Immobilien

Höchst, im August 2022

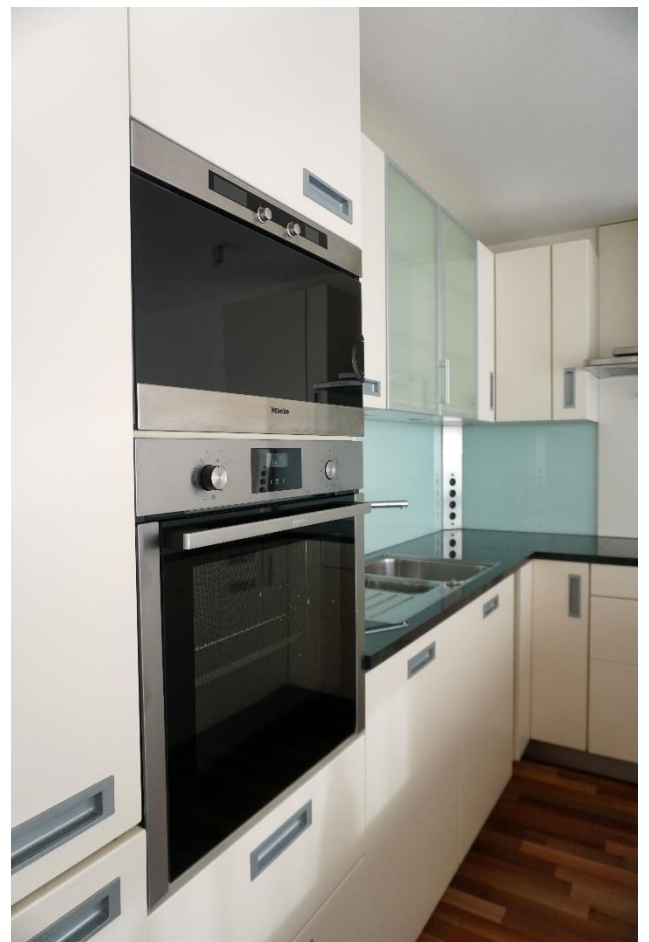
Grundriss Top 10:



Fotos:











Lage:

