



**Gassner Immobilien**  
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

## **Zentral gelegene 4 Zimmerwohnung**

Kirchplatz 1, Höchst



Die 4 Zimmerwohnung ist im Dachgeschoss des Hauses Kirchplatz 1, in Höchst situiert.

Die Wohnanlage befindet sich im Zentrum von Höchst.  
Alle Dinge des täglichen Lebens wie Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Schule, Kindergarten, Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Beschreibung:

Die Wohnanlage wurde, nach uns vorliegenden Informationen, im Jahr 1980 gebaut und besteht aus einem Haus mit Kellergeschoss, Erdgeschoss und 1. – 3. Obergeschoss. Das Objekt verfügt über einen Aufzug.

Allgemeine Räume, wie Waschküche, Trockenraum und Fahrradraum sind vorhanden. Im Erdgeschoss befinden sich Geschäftsräume.

## Wohnung:

Durch einen hellen und großzügigen Vorraum gelangt man in die 4 Zimmerwohnung. Durch ein Oberlicht wird der Eingangsbereich mit natürlichem Licht belichtet.

Das Badezimmer überzeugt durch eine Badewanne, sowie ein Fenster. Das WC befindet sich in einem separaten Raum.

Die drei Schlafzimmer, sowie das großzügig geschnittene Wohnzimmer sind mit einem Teppichboden ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den vollständig überdachten Balkon.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine Einbauküche, die durch eine gemütliche Sitzecke ergänzt wird.

## Wohnung Top W 17 :

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.*

Vorraum	ca.	14,49 m <sup>2</sup>
WC	ca.	2,15 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca.	6,13 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca.	2,15 m <sup>2</sup>
Küche	ca.	14,30 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	ca.	21,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca.	14,56 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca.	9,95 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca.	9,95 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche ca. 91,85 m<sup>2</sup>**

### **Zubehör:**

Balkon	ca.	12,67 m <sup>2</sup>
Kellernutzfläche	ca.	8,00 m <sup>2</sup>

## Betriebskosten:

Die monatliche Betriebskosten-Vorauszahlung beträgt derzeit für die Wohnung W 17 und die Garage G 29 € 284,79.

Der Beitrag zur Rücklage (Reparaturfond) wird monatlich mit den Betriebskosten in Höhe von derzeit gesamt € 87,87 von der Hausverwaltung vorgeschrieben.

## Kaufpreis:

Wohnung 17,  
Garage 29

**€ 375.000,--**

## Nebenkosten:

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

## Anmerkung:

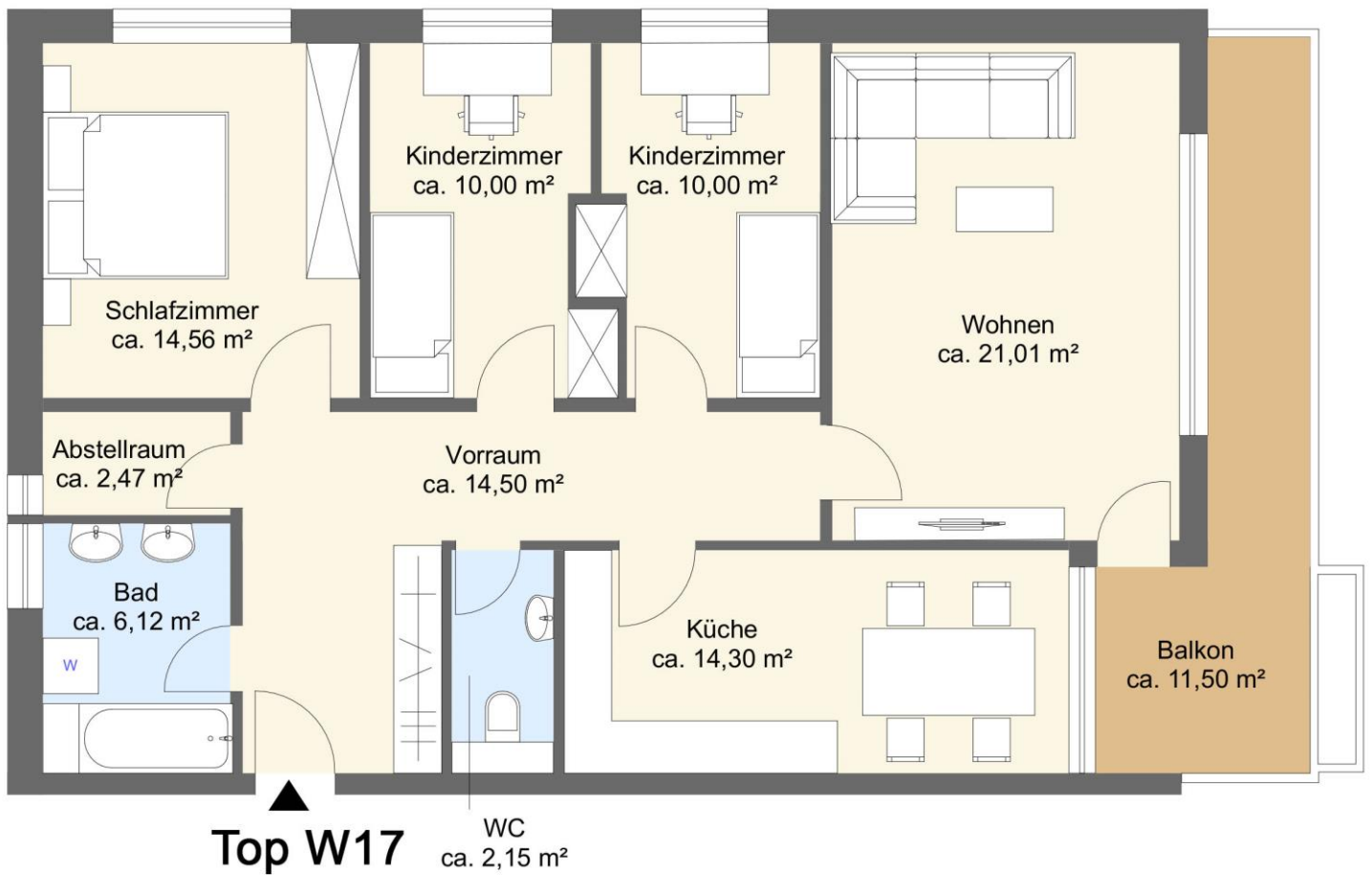
*Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.*

*Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

**Gassner Immobilien**

Höchst, im Juli 2023

## Grundriss Top 17:

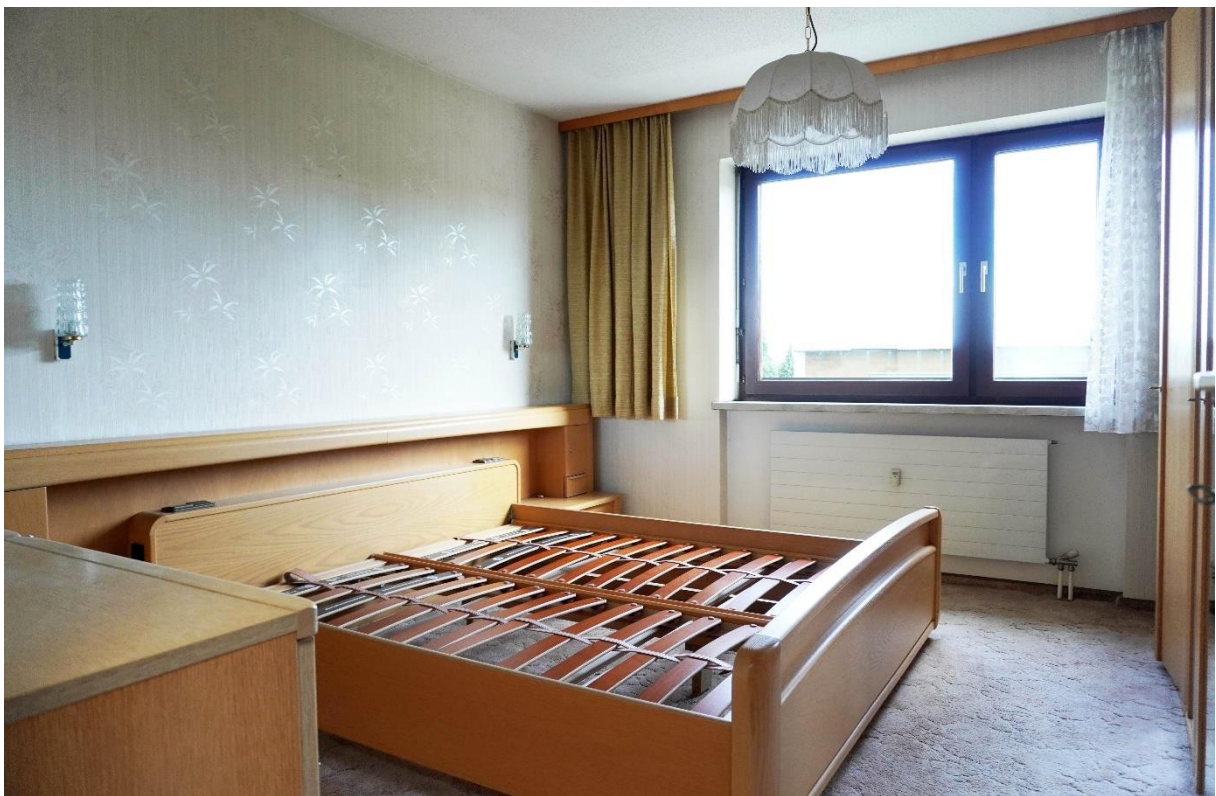


Der Grundriss ist nicht maßstäblich.

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

Fotos:











Lage:

