



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

# Moderner Bungalow mit Turmzimmer und Poolanlage

Höchst



Beim Objekt handelt es sich um einen Bungalow, der durch einen Turm mit Turmzimmer und Swimmingpool im Außenbereich überzeugt.

Das Haus wurde auf einem Grundstück im Ausmaß von ca. 786 m<sup>2</sup> errichtet.



## Objekt:

Das Einfamilienwohnhaus befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohnlage von Höchst. Das Lebensmittelgeschäft, sowie die Schule ist innerhalb von wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Apotheke, Post und Bank sind innerhalb von 5 Radminuten erreichbar.

Außerdem gehört zum Einfamilienhaus, das in den Jahren 2008 – 2010 gebaut wurde, eine geräumige Garage mit Geräteraum. Vervollständigt wird dies durch eine gepflegte Poolanlage. Das Erdgeschoss des Hauses erstreckt sich über ca. 124 m<sup>2</sup>, während das Turmzimmer über 11,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt.

Der Bungalow ergänzt sich durch einen Turm mit Wintergarten im Erdgeschoss und darüberliegendem Turmzimmer. Über eine Wendeltreppe im Wintergarten ist das Turmzimmer erreichbar. Im Erdgeschoss des Einfamilienhauses befinden sich die Wohnräume, Küche, Haustechnikraum, Lagerraum, WC, Badezimmer.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück im Ausmaß von 786 m<sup>2</sup>, welches südseitig des Hauses durch eine Sonnenterrasse mit Natursteinboden, sowie einen Swimmingpool mit Überdachungsmöglichkeit besticht. Umgeben werden die Terrasse und der Pool von einer liebevoll gepflegten Gartenanlage. In dem Gartengeräteraum der Garage wurde unter anderem auch die technische Einrichtung des Schwimmbades untergebracht.

## Ausführung:

Die mehrfach beplankte Holzriegelkonstruktion des Hauses wurde innen sowie außen verputzt. Die Kunststofffenster mit Isolierverglasung sind mit weißen Rollläden zur Beschattung ausgestattet.

Im Turmzimmer, sowie einem weiteren Zimmer wurde ein hochwertiger Parkettboden verlegt. In den restlichen Räumen liegt ein dunkler Fliesenboden, der ein modernes und zeitloses Erscheinungsbild schafft.

Das Einfamilienhaus verfügt außerdem über eine Gasterme mit Fußbodenheizung.

Die Garage wurde in Massivbauweise errichtet und passend zum restlichen Haus verputzt.



## Einteilung des Gebäudes:

(Grundlage sind die zur Verfügung gestellten Planunterlagen)

Im **Erdgeschoss** befinden sich folgende Räume:

Diele - Vorraum, Gang, Haustechnikraum, Lagerraum, WC, 2 Zimmer,  
Bad, Küche/Essen/Wohnen, Wintergarten

Terrasse

Im **Obergeschoss** befinden sich folgende Räume:

Treppe, Turmzimmer

Garage mit Geräteraum



## Kaufpreis:

Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus dem Grundstück, sowie dem Sachwert für das bestehende Gebäude inklusive Einbauten.

**Kaufpreis auf Anfrage**

## Nebenkosten:

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

Vergebührung ca. € 200,--

## Belastungen:

Im Grundbuch ist ein Pfandrecht eingetragen. Dieses wird mit dem Verkaufspreis abgedeckt und das Grundbuch lastenfrei gestellt.

## Übernahme:

Die Übergabe der Liegenschaft ist jederzeit möglich. Der exakte Termin wird im Zuge der Abwicklung besprochen.

## Anmerkung:

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

Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden.



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











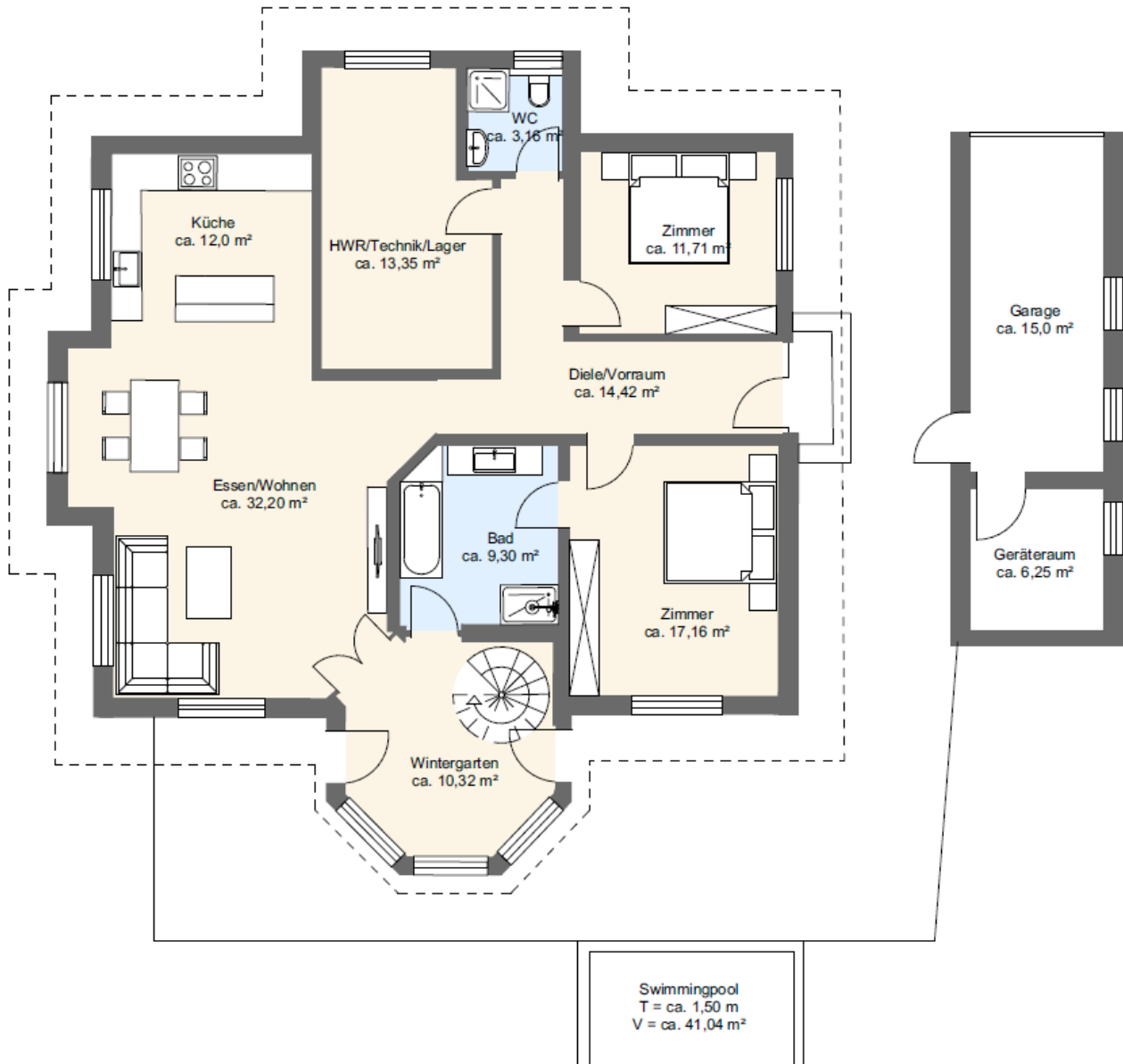








## Grundriss Bungalow:





## Grundriss Turmzimmer:

