

Ideal für Starter & Anleger – 2-Zimmer-Wohnung in Höchst

Objekt: 1689 • Hauptstraße 29 • 6973 Höchst



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1689
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	2. Stock
Topnummer	Top W10
Wohnfläche	35,79 m ²
Kellerfläche	3,99 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Fernwärme
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	Sofort
Baujahr	1990
HWB	58 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	194,68€ inkl. Reparaturfonds / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	149.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



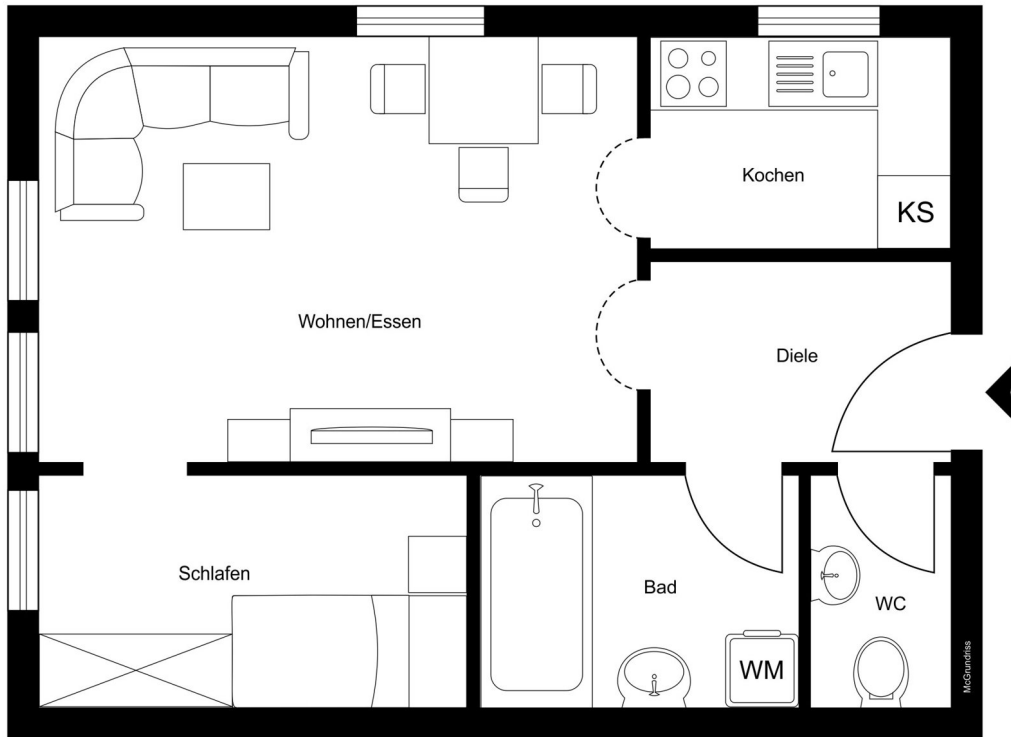
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Immobilie befindet sich in Höchst, einer attraktiven Gemeinde im westlichen Rheintal in Vorarlberg. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Bodensee sowie zur Schweizer und deutschen Grenze aus und bietet damit eine interessante Verbindung aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Bodensee und der Rhein laden zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Aktivitäten in der Natur ein. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.

Auch die Infrastruktur spricht für den Standort. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Durch die zentrale Lage innerhalb der Gemeinde bestehen zudem gute Verbindungen in die umliegenden Orte und Städte.

Insgesamt überzeugt der Standort durch die gelungene Kombination aus hoher Lebensqualität, naturnaher Umgebung und praktischer Infrastruktur. Besonders die Nähe zum Bodensee und die attraktive Grenzlage machen Höchst zu einem vielseitigen und lebenswerten Wohnort.

Beschreibung

Wer eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Höchst sucht, findet hier ein attraktives Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich hervorragend als Starterwohnung für Singles oder Paare und bietet sich ebenso als interessantes Anlageobjekt zur Vermietung an.

Vor einigen Jahren wurde die Wohnung umfangreich saniert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand. Die praktische Raumaufteilung nutzt die vorhandene Wohnfläche optimal und schafft eine angenehme, gemütliche Wohnatmosphäre.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs und macht die Wohnung besonders unkompliziert im Alltag. Gleichzeitig sorgt das kompakte Wohnkonzept für einen überschaubaren Pflege- und Erhaltungsaufwand.

Ob als erstes eigenes Zuhause oder als Immobilieninvestment zur Vermietung – diese 2-Zimmer-Wohnung verbindet eine zentrale Lage, einen gepflegten Zustand und eine gut nutzbare Raumaufteilung zu einem attraktiven Gesamtpaket.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



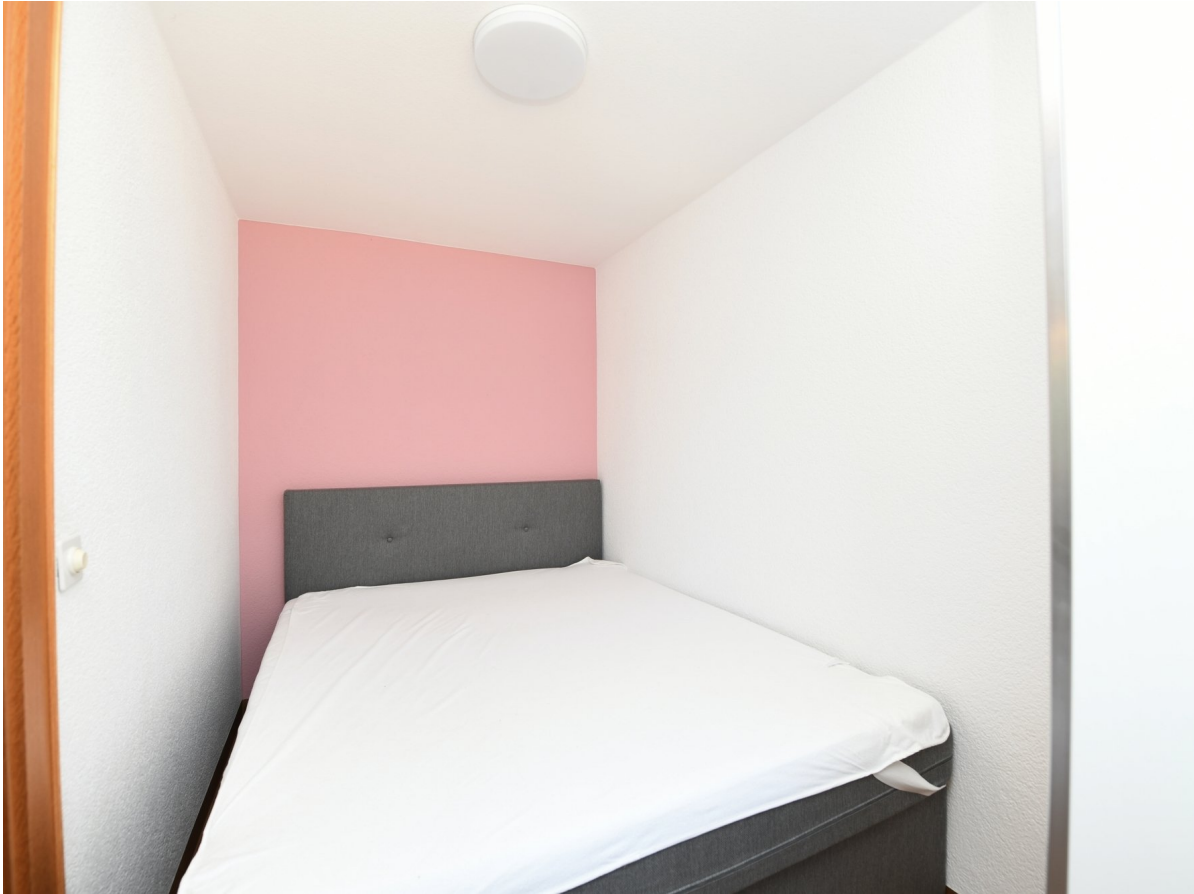
Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Toilette



Eingang



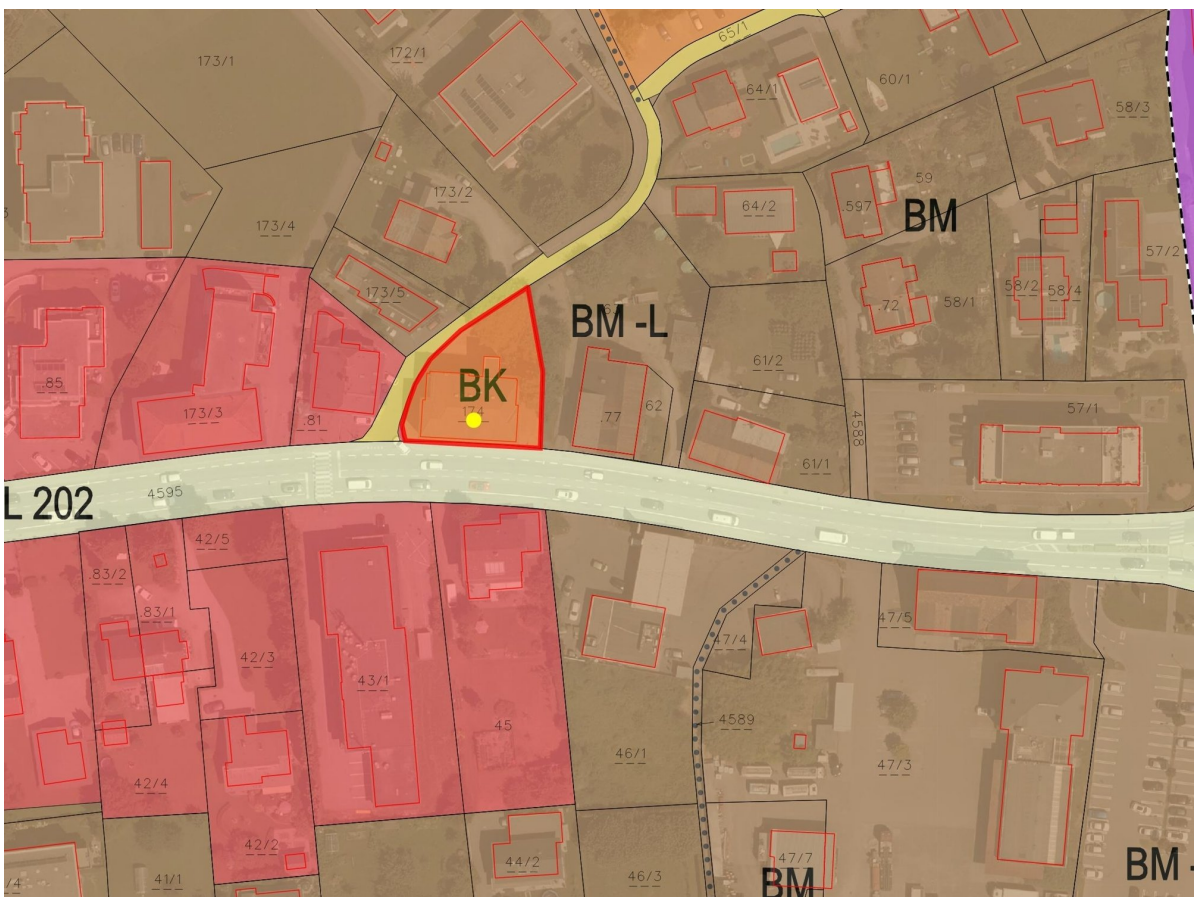
Hausansicht



Hausansicht

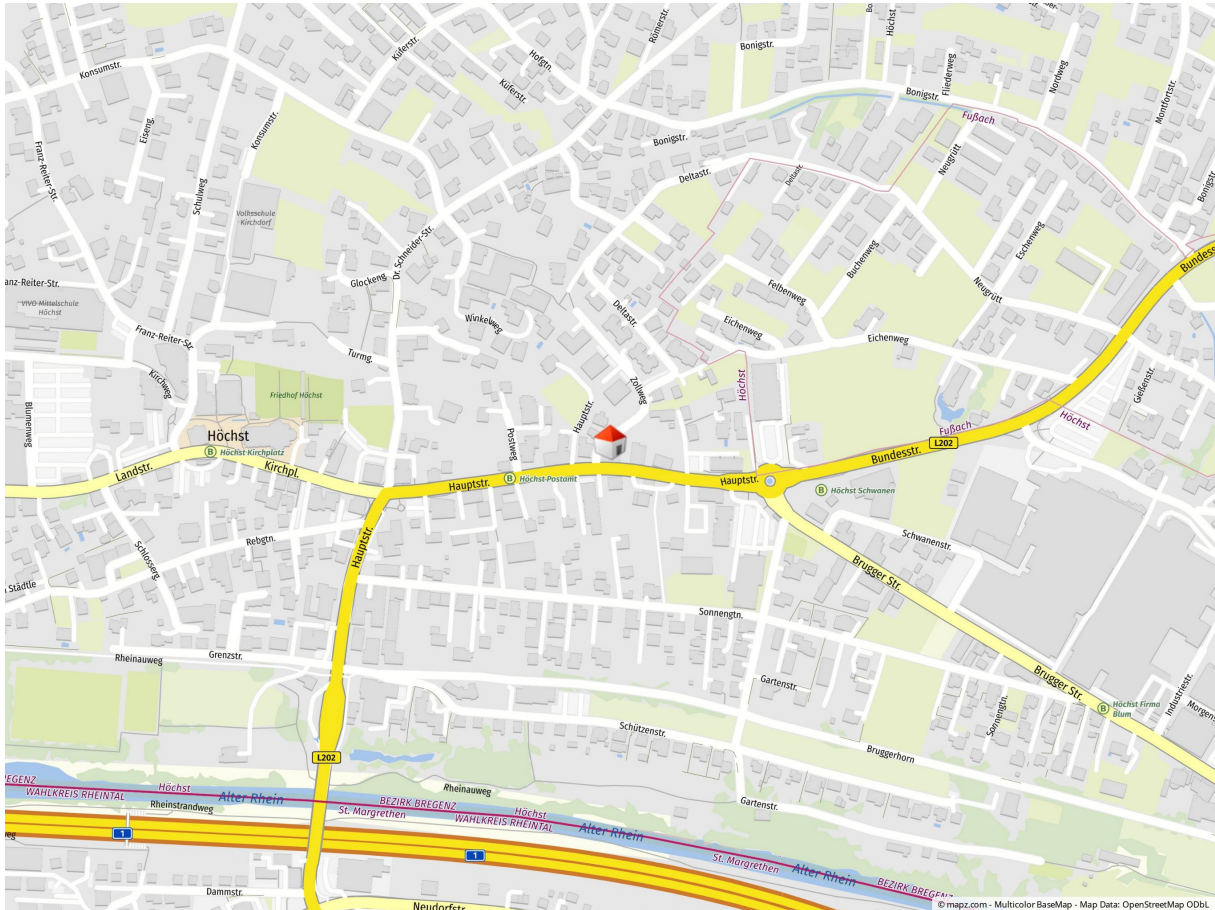


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolzyer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Dist. Volksschule (km)	0,47 km
Dist. Mittelschule (km)	0,63 km
Dist. Autobahn (km)	0,68 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1,2 km
Dist. Bahnhof (km)	0,79 km
Dist. Bus(km)	0,59 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.