In top Lage: 3,5-Zimmer-Wohnung mit 82,5m², großzügiger Terrasse und Tiefgaragenplatz in Höchst



Standort: 6973 Höchst - Objektnummer: 1769

Lage:

ruhig
sonnig
Zentral
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur

Sonstiges:

Zum Verkauf steht eine 3,5-Zimmer-Terrassenwohnung mit ca. 82,52 m² Wohnfläche und großzügiger 29,37 m² Terrasse in Höchst. Klimaanlage in jedem Zimmer, Lift, Kellerabteil und ein inkludierter Tiefgaragenplatz sorgen für hohen Wohnkomfort.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

In top Lage: 3,5-Zimmer-Wohnung mit 82,5m², großzügiger Terrasse und Tiefgaragenplatz in Höchst

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3,5-Zimmer-Terrassenwohnung mit ca. 82,52 m² Wohnfläche in angenehmer Wohnlage von Höchst. Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige, Süd-/West ausgerichtete Terrasse mit ca. 29,37 m² sowie eine zeitgemäße technische Ausstattung.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Süd-/West ausgerichtete Terrasse, die zusätzlichen Wohn- und Aufenthaltsraum im Freien bietet und sich ideal für entspannte Stunden oder gesellige Zusammenkünfte eignet. Durch die Ausrichtung profitieren Sie insbesondere am Nachmittag und Abend von angenehmen Sonnenstunden. Die Wohnräume sind mit einer Klimaanlage ausgestattet, sodass in jedem Zimmer eine angenehme Raumtemperatur geschaffen werden kann.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die im Jahr 2025 erneuerten Fenster sowie teilweise vorhandener Insektenschutz. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und ist innerhalb des Gebäudes bequem über einen Personenlift erreichbar.

Zur Wohnung gehört zudem ein eigenes Kellerabteil mit ca. 4,11 m² Nutzfläche, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Tiefgaragenplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert und ermöglicht das komfortable und geschützte Abstellen eines Fahrzeuges.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, weitläufiger Süd-/West ausgerichteter Terrasse, Klimaanlage in sämtlichen Zimmern, im Jahr 2025 erneuerten Fenstern, Tiefgaragenplatz und Lift macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant. Die Lage in Höchst bietet eine angenehme Verbindung aus Wohnqualität, Infrastruktur und guter Erreichbarkeit.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 482,34 (inkl. € 98,35 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 67.881,66
Energieausweis (HWB-Wert) = 121 kWh/m²a (D) | (fGEE) = D 1,98

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Bad, WC, Klimaanlage, Eckbank
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Betriebskosten monatlich:	ca. € 482,34 (inkl. € 98,35 Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	1 Tiefgaragenplatz 1 Kellerabteil
Wohnfläche:	82,52 m²
Terrassenfläche:	29,37 m²
Kellerfläche:	4,11 m²
Widmung:	BK | Baukerngebiet
Zimmer:	3,5
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1980
HWB-Wert:	121.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab Dezember 2026
Extras:	Personenaufzug Klimaanlage in jedem Zimmer neue Fenster 2025 Insektenschutz bei fast allen Fenstern

Kaufpreis: € 298.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Grundriss


Gesamtwohnfläche: ca. 82,50 m²
Waschen
WC
Bad
Vorraum
Gang
Zimmer
Zimmer
Kochen | Essen
Wohnen
Terrasse
Grundriss ohne Maßstab!
www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/4



Außenansicht



Wohnen



Wohnen



Kochen | Essen



Kochen | Essen



Essen

Bildergalerie 2/4



Zimmer



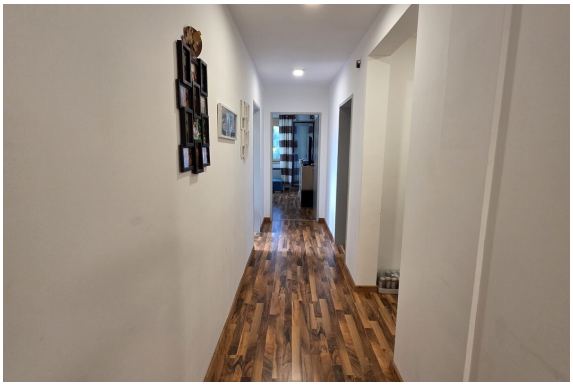
Zimmer



Zimmer



Vorraum | Gang



Gang



Bad

Bildergalerie 3/4



WC



Waschen



Terrasse



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht | Garten

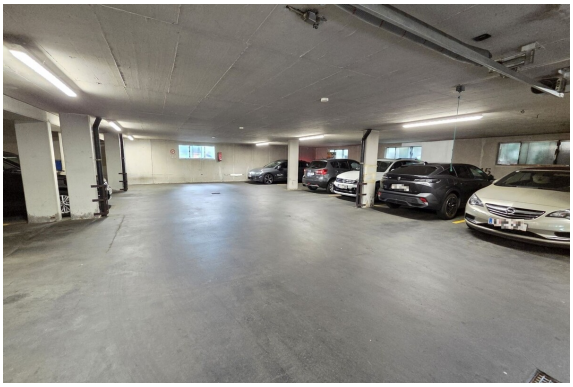
Bildergalerie 4/4



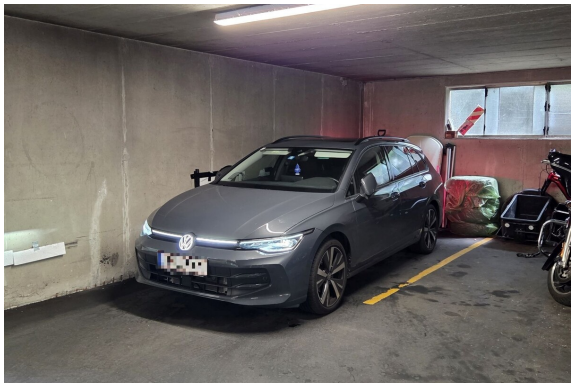
Garten



Keller



Tiefgarage



Tiefgaragenplatz

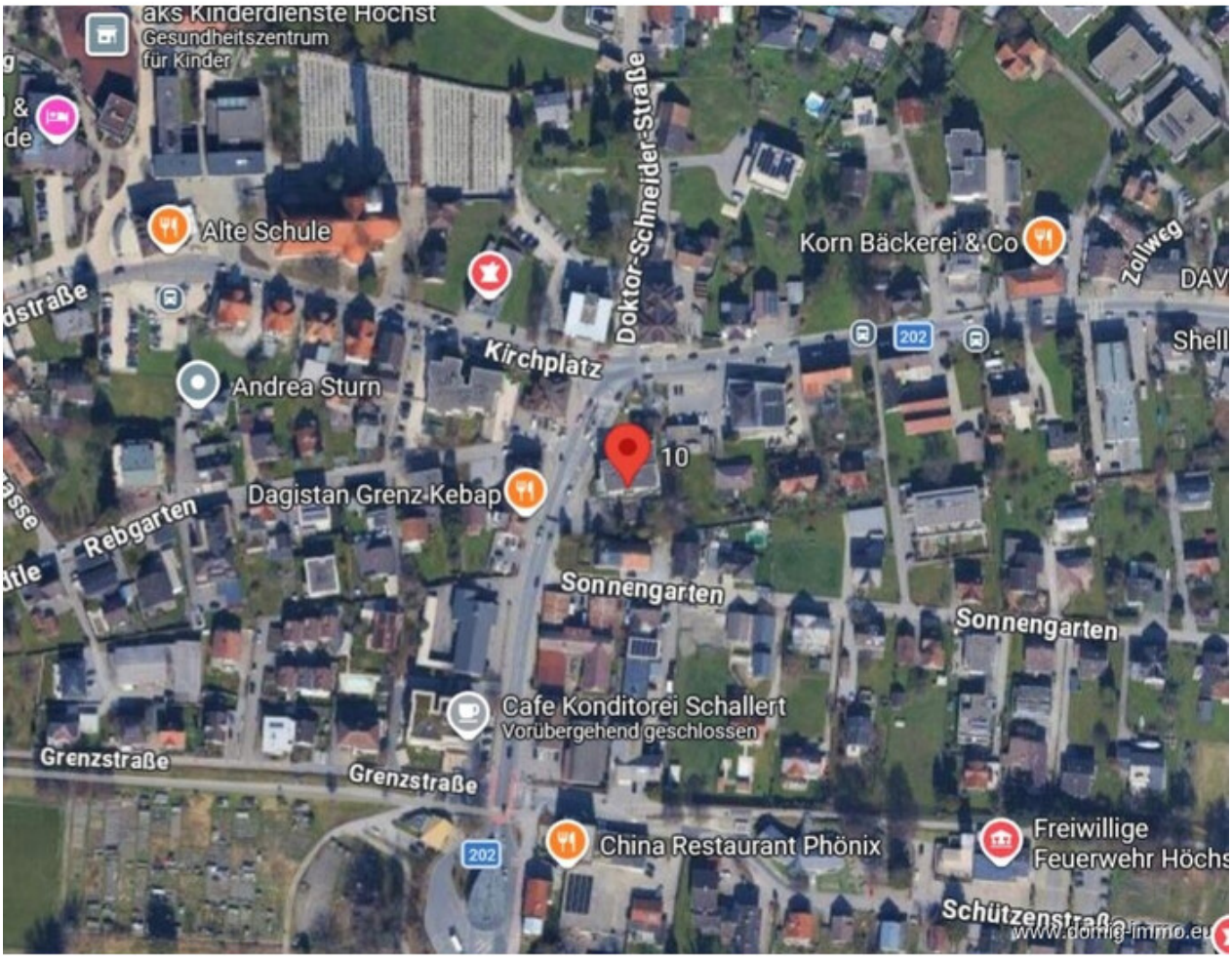


Fahrradraum

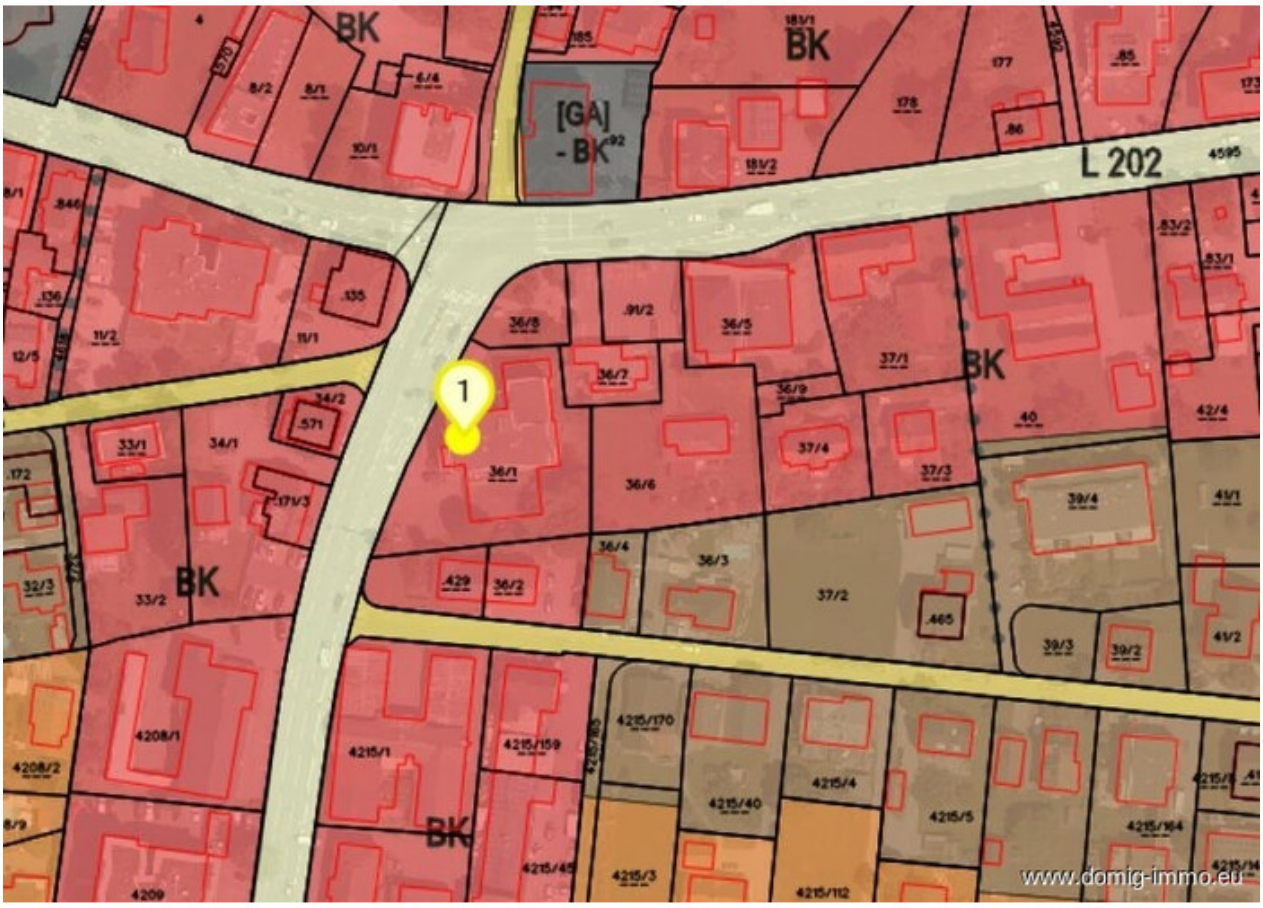


Besucherparkplatz

Lageplan 1/3


aks Kinderdienste Höchst
Gesundheitszentrum
für Kinder
Alte Schule
Doktor-Schneider-Straße
Korn Bäckerei & Co
Zollweg
DAV
Shell
202
Kirchplatz
Andrea Sturn
10
Dagistan Grenz-Kebap
Rebgarten
Sonnengarten
Sonnengarten
Cafe Konditorei Schallert
Vorübergehend geschlossen
Grenzstraße
Grenzstraße
China Restaurant Phönix
Freiwillige
Feuerwehr Höchs
202
Schützenstraße
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3



Lageplan 3/3


aks Kinderdienste Höchst
10
Autohaus Hagspiel GesmbH
202
Brugger Straße
ÖSTERREICH
SCHWEIZ
1
Rheinstrasse
Hauptstrasse
Gebrüder Weiss AG,
Grenzbüro St. Margrethe...
86
St. Margrethen
Brugger Straße
ST. MARGRETHEN
86
St.Margrethen
L40
Einkaufszentrum
Rheinpark
St. Margrethen
Hauptstrasse
203
13
ST. GALLEN
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu