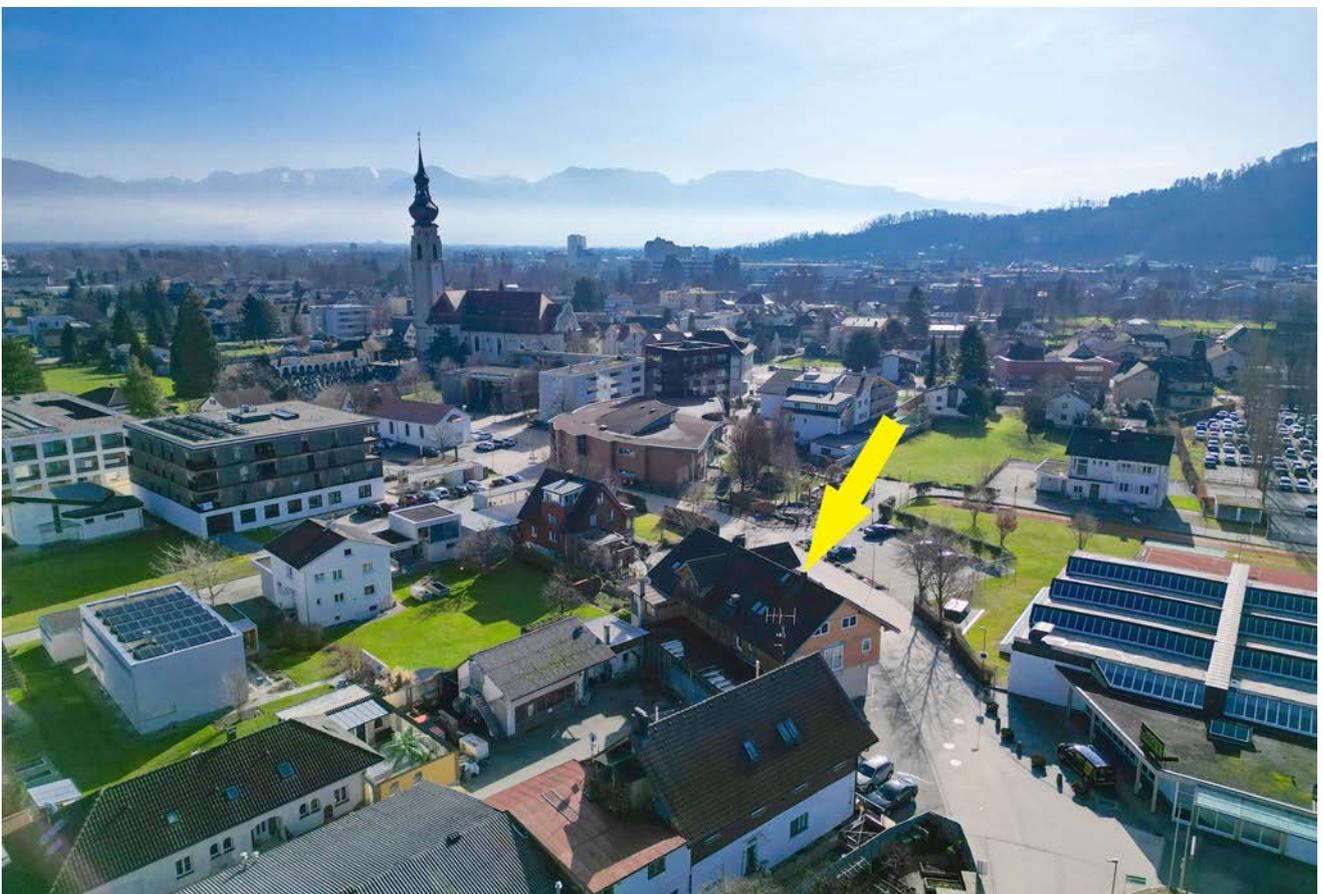


## Lukratives Anlageobjekt in Höchst - Arbeiten, Wohnen und Vermieten



6973 Höchst, Franz-Reiter-Straße 16

# Lukratives Anlageobjekt in Höchst - Arbeiten, Wohnen und Vermieten

- 7 Wohnungen und eine Werkstatt
- 508 m<sup>2</sup> Wohnflächen
- 82 m<sup>2</sup> Werkstatt mit 89 m<sup>2</sup> Lager- und Nebenräumen
- 1.019 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- € 78.000 mögliche Jahresmieteinnahmen \* (bei Ausbau Top 2)
- geschützter Allgemeingarten
- zahlreiche Autoabstellplätze
- 1985 Dach und 1989 Fenster erneuert
- 2001 – umfangreiche Sanierung des alten Wohntraktes  
(Wasser, Heizung, Strom, Oberflächen, Küchen, Bäder)
- 2004 – Neu- /Umbau Top 6
- im Ortszentrum von Höchst und nahe der Schweizer Grenze
- beliebtes, verkehrsberuhigtes Wohngebiet
- alles für den täglichen Bedarf in Gehweite
- verfügbar nach Vereinbarung



Klaus Suppan  
+43-664/887913 45  
suppan@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1900/2004
Gesamtnutzfläche:	ca. 775 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 508 m <sup>2</sup>
Werkstatt, Lager mit Nebenräumen:	ca. 171 m <sup>2</sup>
Allgemeinflächen mit Nebenräumen:	ca. 96 m <sup>2</sup>
Grundstück	ca. 1.019 m <sup>2</sup>
Auto:	zugewiesene und allgemeine Autoabstellplätze
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Ölheizung
Energieausweis:	vorhanden
Kaufpreis:	1.300.000,-

\*die Vermietung fällt unter den Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetz

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

**Top 6** Wfl. 155,61 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Terrasse 19,61 m<sup>2</sup>, EG - DG



Essen

Kochen



Wohnen

Terrasse



Stiegenhaus



Ofen

Zimmer



Zimmer

Bad



Bad



Bad

**Top 1** Wfl. 63,98 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, Garten 89,26 m<sup>2</sup>, EG

Wohnen



Essen

Zimmer



Garten

**Top 3** Wfl. 68,74 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, Balkon 5,96 m<sup>2</sup>, 1. OG

Kochen\_Essen



Zimmer

Bad



Balkon

**Top 4** Wfl. 78,03 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, 2. OG

Zimmer



Kochen\_Essen

Zimmer



Bad

**Top 5** Wfl. 35,4 m<sup>2</sup>, 1 Zimmer, 2. OG



Essen\_Wohnen

Kochen



Wohnen

**Top 7** Wfl. 50 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, EG

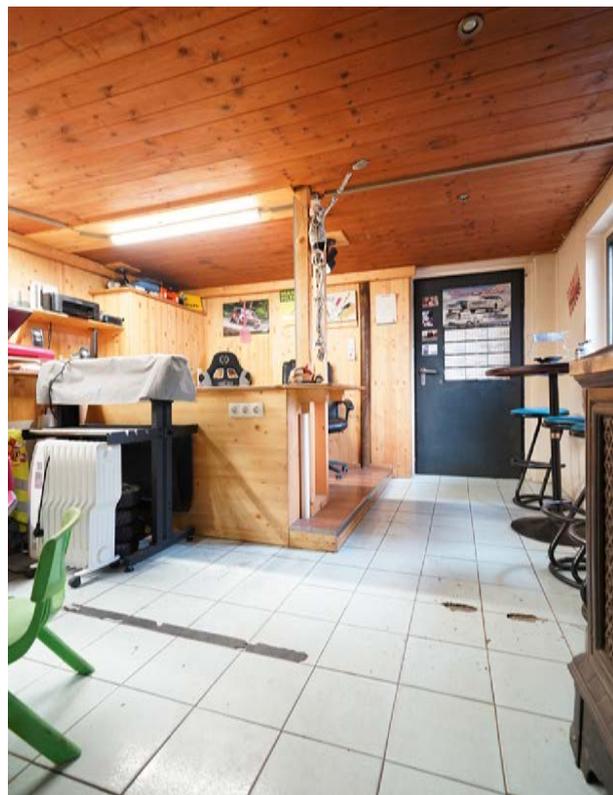
Zimmer



Kochen

**Top 8** Werkstatt & Büro/Lager: 82,35 m<sup>2</sup>, Lager außen & Dachraum 89,20 m<sup>2</sup>, Vorplatz: 99,33 m<sup>2</sup>

Werkstatt



Büro\_Lager

Garten



Ansicht\_Zufahrt



Ansicht

Lage\_Umgebung

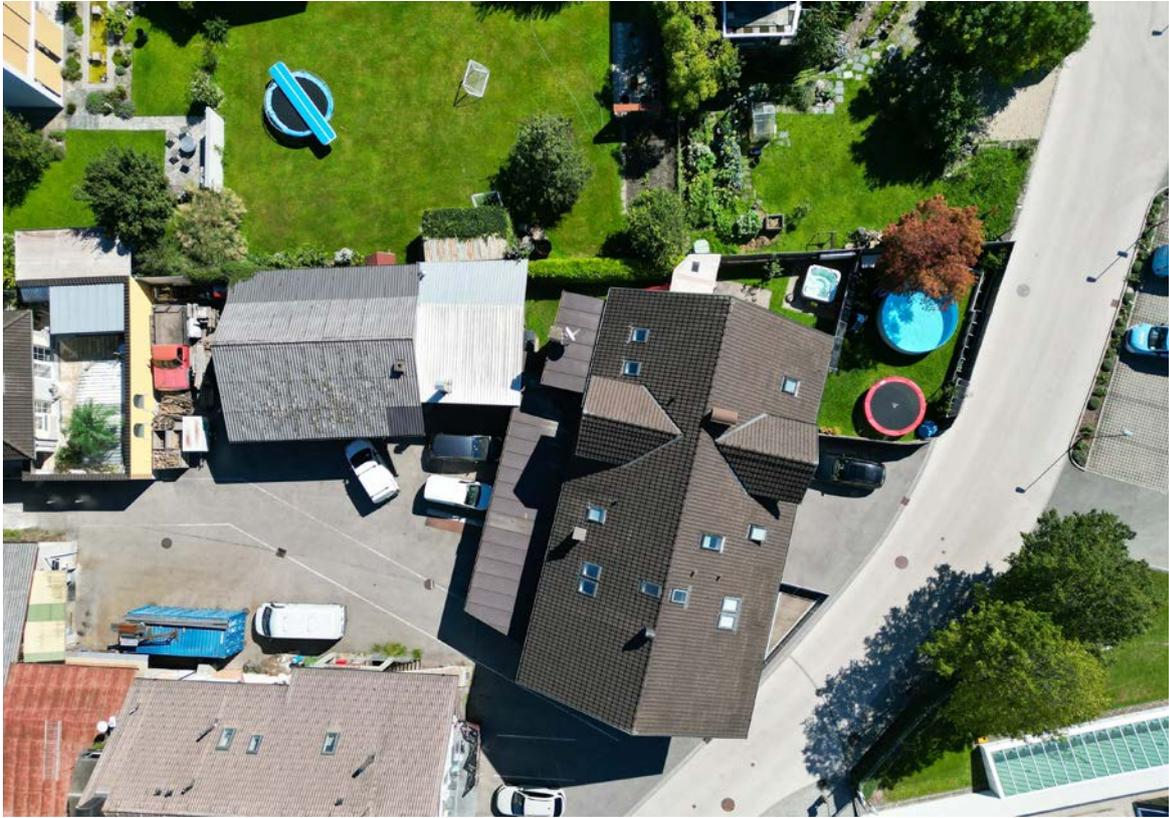


Lage



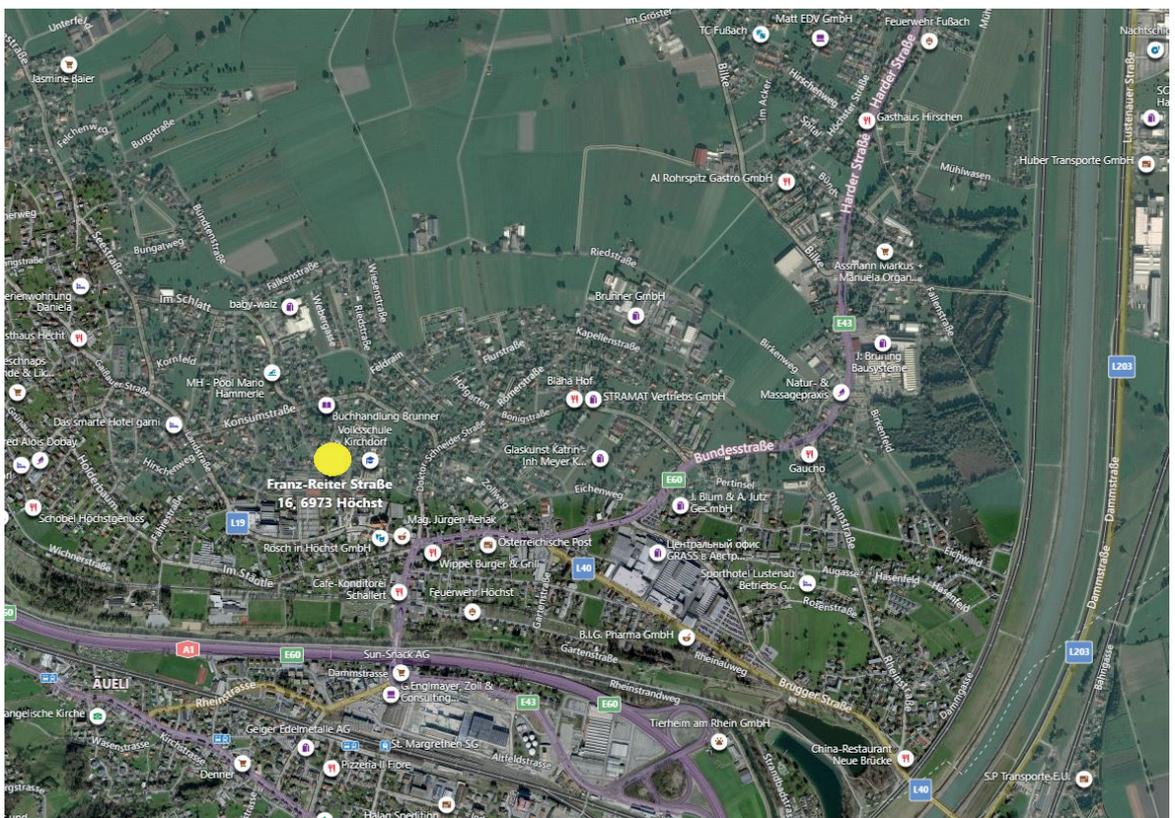
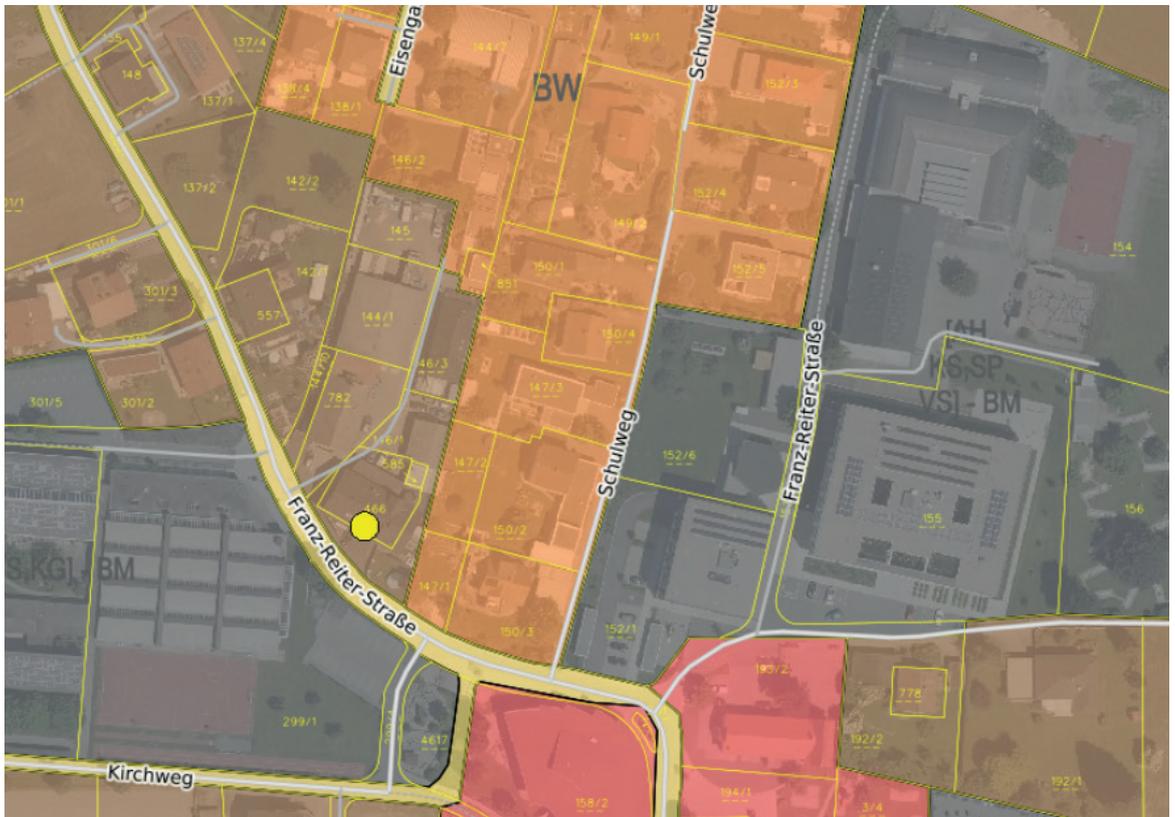
Lage\_Umgebung

Draufsicht



Lageplan

# Flächenwidmungsplan



# Ihre Immobilie in guten Händen

