



# Neubau - 2 Zimmer Gartenwohnung in Höchst

Objekt: 1445 • Deltastraße 49a • 6973 Höchst



## Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1445
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Topnummer	B02
Wohnfläche	51,81 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	5,78 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	69,18 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Balkon/Terrasse	19,62 m <sup>2</sup>
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Heizungsart	Wärmepumpe, Solar
Heizsystem	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	2021
Zustand	Neubau
HWB	29 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	245,58€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschriftung der Hausverwaltung
Preis	355.000,00€

### Einmalkosten / Nebenkosten

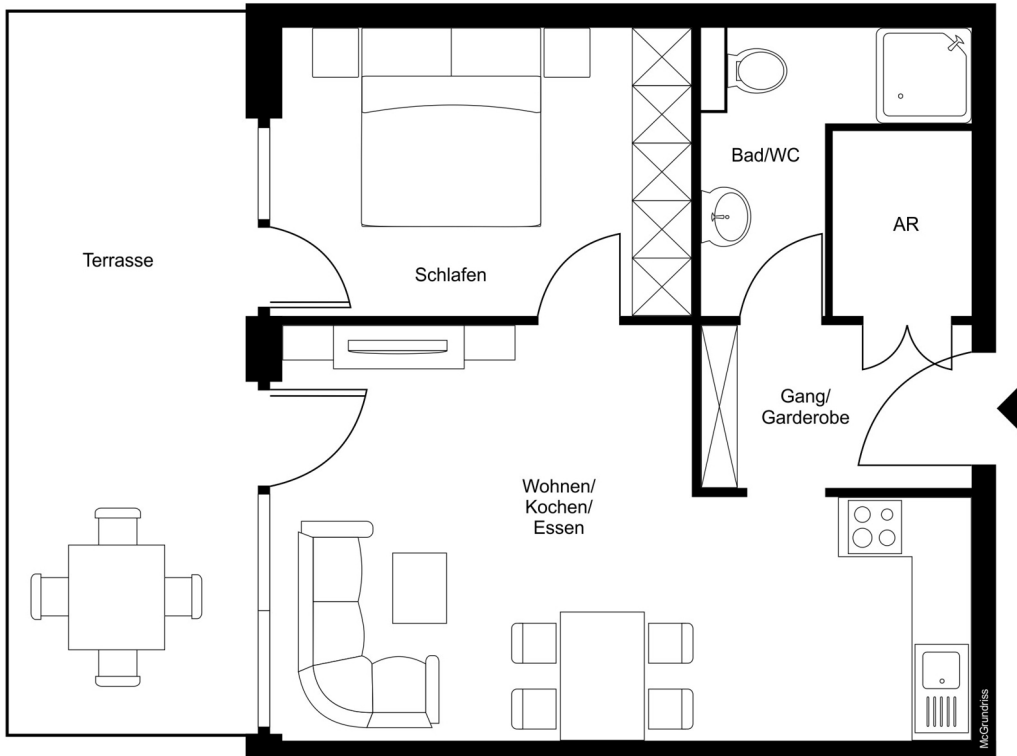
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber  
Mobil: +43 664 46 20 817  
p.huber@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad / WC



Bad / WC



Bad / WC



Flur





Terrasse



Garten



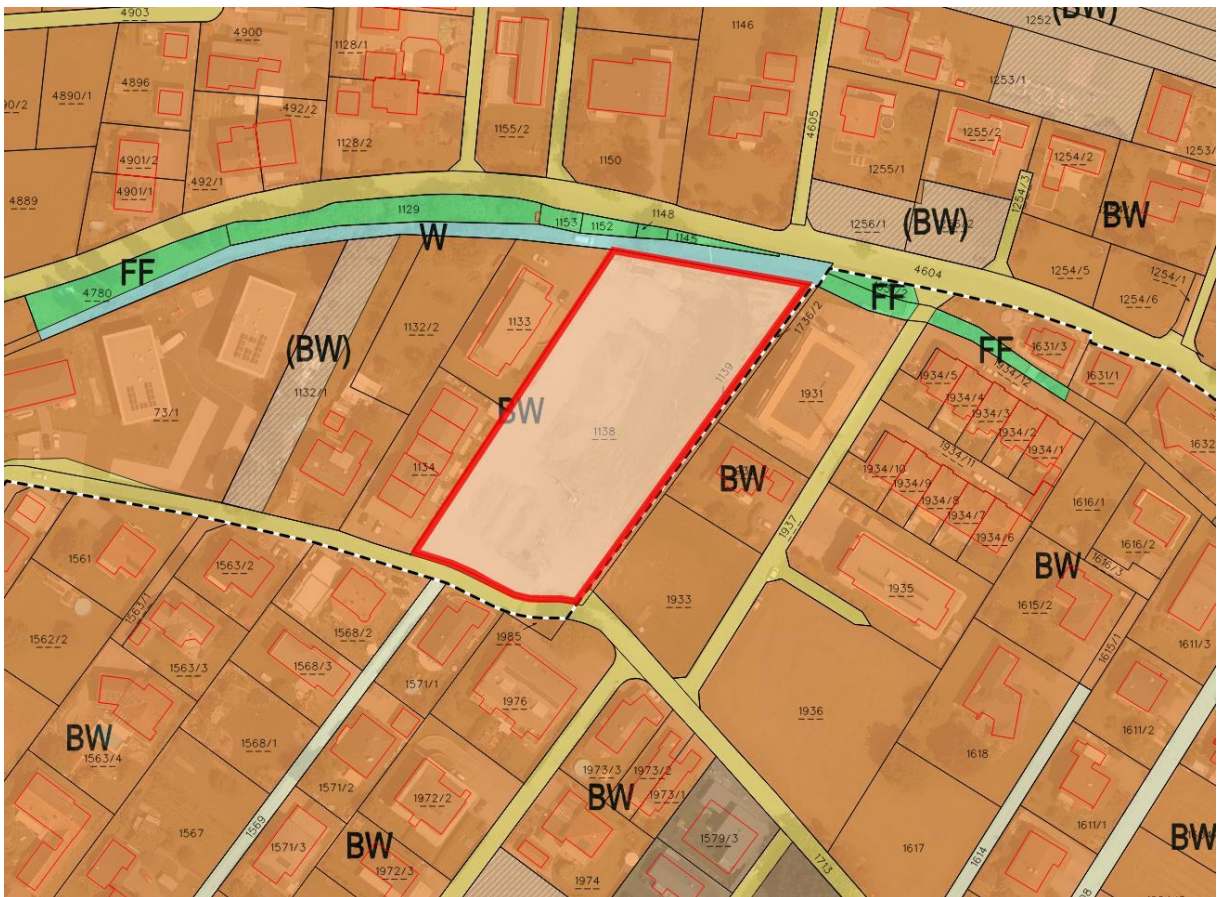
Ansicht



Ansicht

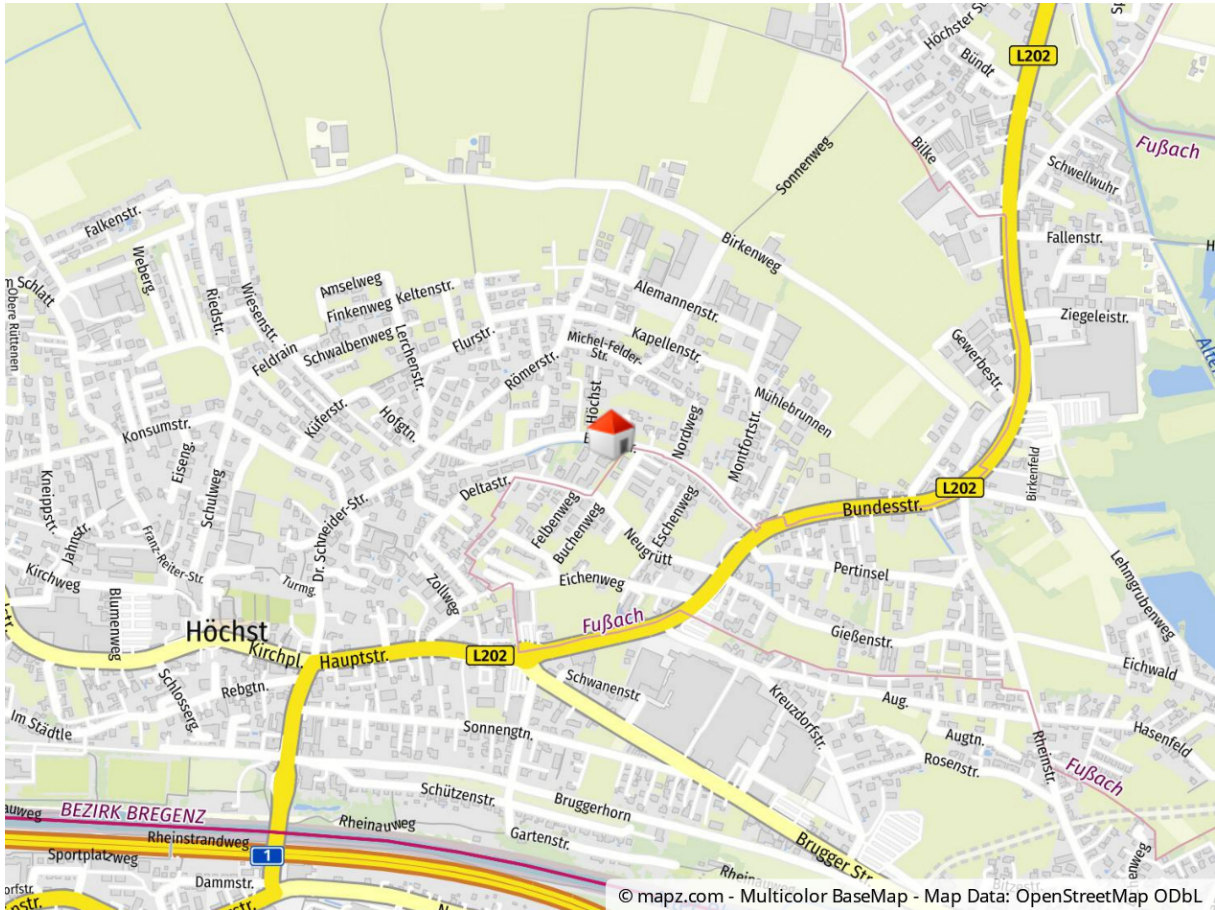


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,67 km
Dist. Volksschule (km)	0,74 km
Dist. Mittelschule (km)	0,98 km
Dist. Autobahn (km)	0,93 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1,44 km
Dist. Bahnhof (km)	1,28 km
Dist. Bus(km)	0,66 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.