

I EXPOSÉ I





















HÖCHST | ZENTRAL | 2ZW | BALKON | TG-PLATZ

IDEAL FÜR EIGENNUTZER ODER ANLEGER: 55 M² WOHNUNG MIT TIEFGARAGENPLATZ IN ZENTRALER LAGE VON HÖCHST

In zentraler Lage von Höchst befindet sich eine gepflegte Wohnanlage aus dem Jahr 1994 mit insgesamt drei Geschäftsflächen und vierzehn Wohnungen. Die Anlage überzeugt durch ihre solide Bauweise und die laufende Instandhaltung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zum Verkauf gelangt die Wohnung Top 8 im zweiten Obergeschoss, die bequem per Lift erreichbar ist. Mit einer Gesamtwohnfläche von 54,99 m² bietet sie eine gut strukturierte Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder als Anlage eignet.

Die Raumaufteilung im Detail

Flur 10,41 m²
Schlafzimmer 12,30 m²
Bad/WC 5,04 m²
Küche 5,04 m²
Wohn- und Esszimmer 22,20 m²

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Balkon mit 5,31 m², der zum Entspannen im Freien einlädt, sowie über einen praktischen Abstellraum mit 4,07 m². Ein Tiefgaragenstellplatz (11,46 m²) ist im Kaufpreis inkludiert.

Kaufpreis inklusive Tiefgaragenplatz: EUR 268.000,-

Monatliche Betriebskostenübersicht:

Betriebskosten	EUR 126,12
Heizkosten	EUR 37,25
Rücklage	EUR 50,43
Gesamt	EUR 213,80

Die Rücklage betrug zum 31.12.2024 EUR 100.600,-

Die Wohnung vereint eine kompakte und funktionale Aufteilung mit guter Infrastruktur und solider Bauqualität. Damit stellt sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine interessante Gelegenheit dar.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER
IMMOBILIEN

ROSENBERGER Immobilien GmbH
ROSENBERGER Alex
Staatl. geprüfter Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2
6800 Feldkirch

www.rosenberger.immo
