

# Wohnen wie im Einfamilienhaus - Große 4 Zimmer Gartenwohnung mit eigenem Pool

Objekt: 1476 • Rosenstraße 12 • 6973 Höchst



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1476
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Topnummer</b>	Top 1
<b>Wohnfläche</b>	135,86 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	57,66 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche</b>	178,91 m <sup>2</sup>
<b>Balkon/Terrasse</b>	33,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Heizsystem</b>	Fußbodenheizung
<b>Beziehbar</b>	ab sofort
<b>Baujahr</b>	2019
<b>Zustand</b>	Neuwertig
<b>HWB</b>	38 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	B
<b>Betriebskosten</b>	nach Verbrauch!
<b>Preis</b>	690.000,00€

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

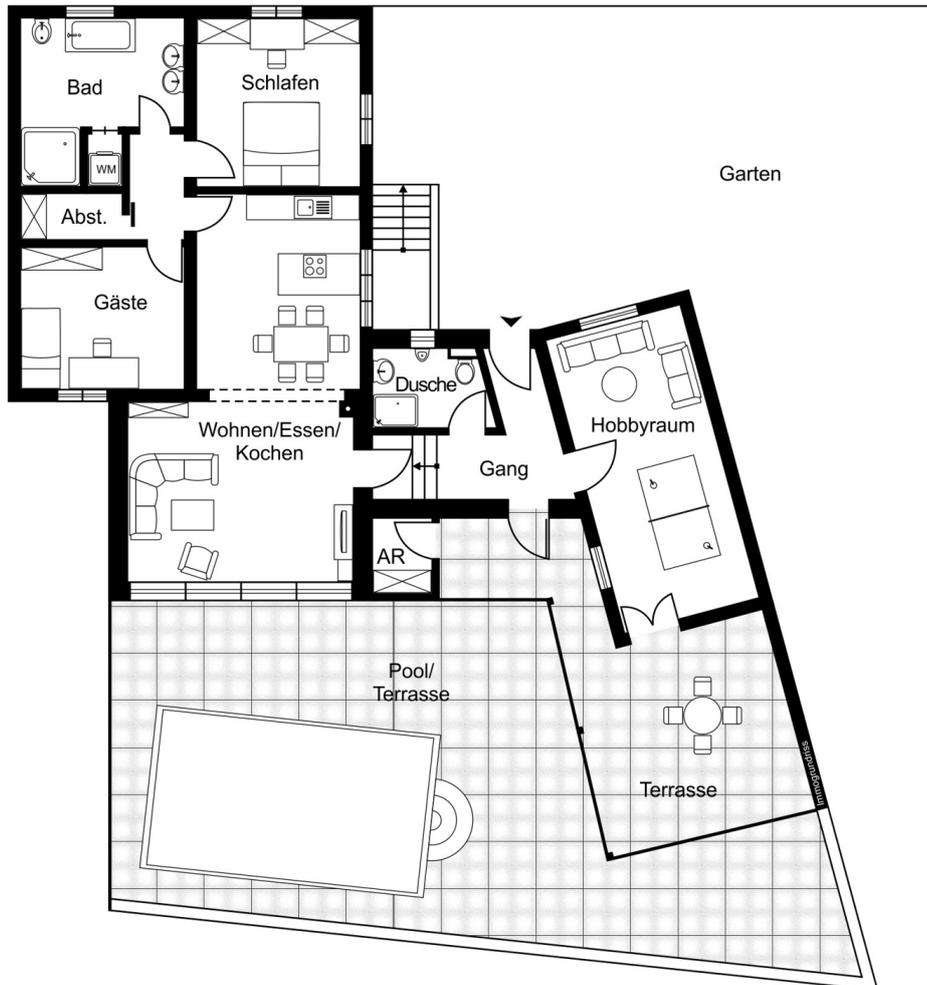
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### **Ihr Ansprechpartner:**

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

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kochen / Wohnen / Essen



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Hobbyraum



Hobbyraum



Bad / WC



Bad / WC



Gästebad



Gästebad



Flur



Eingangsbereich



Pool



Pool



Garten



Garten



Terrasse



Terrasse



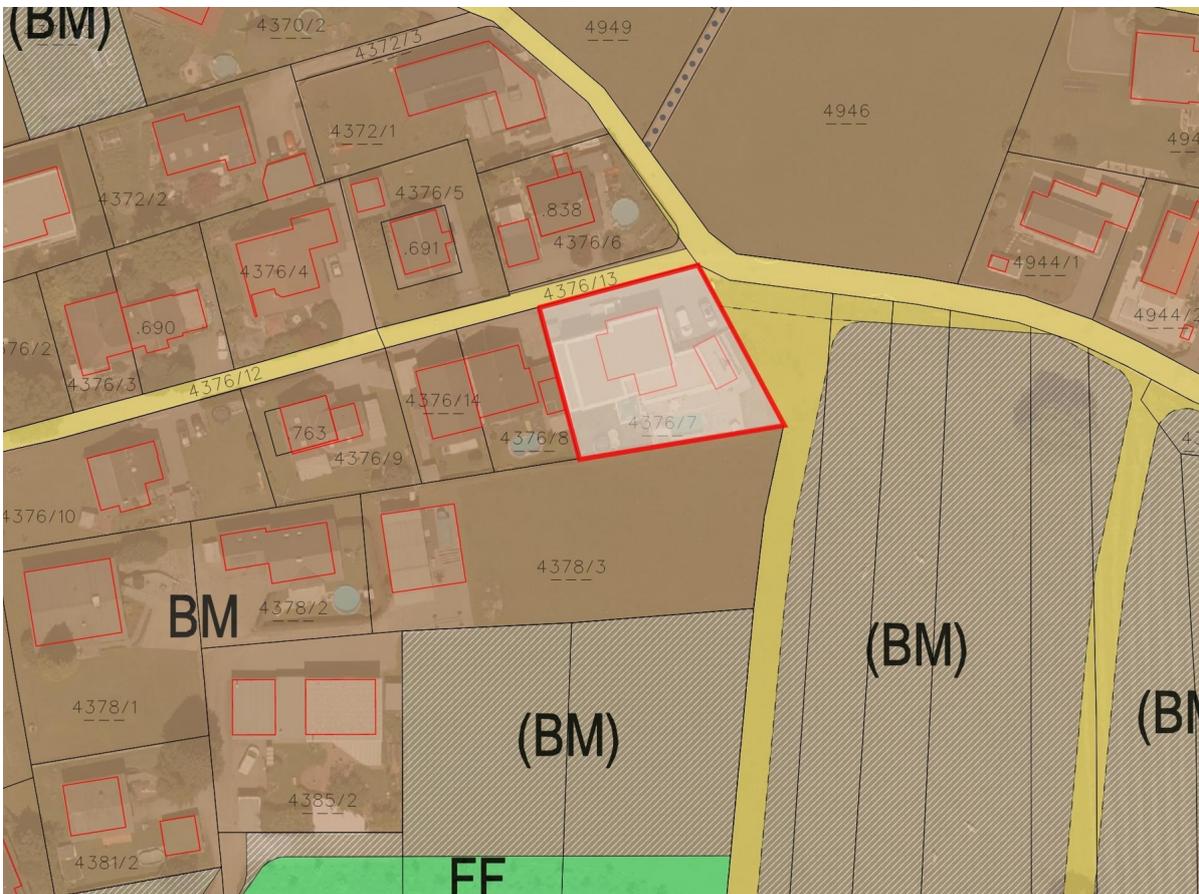
Ansicht



Ansicht

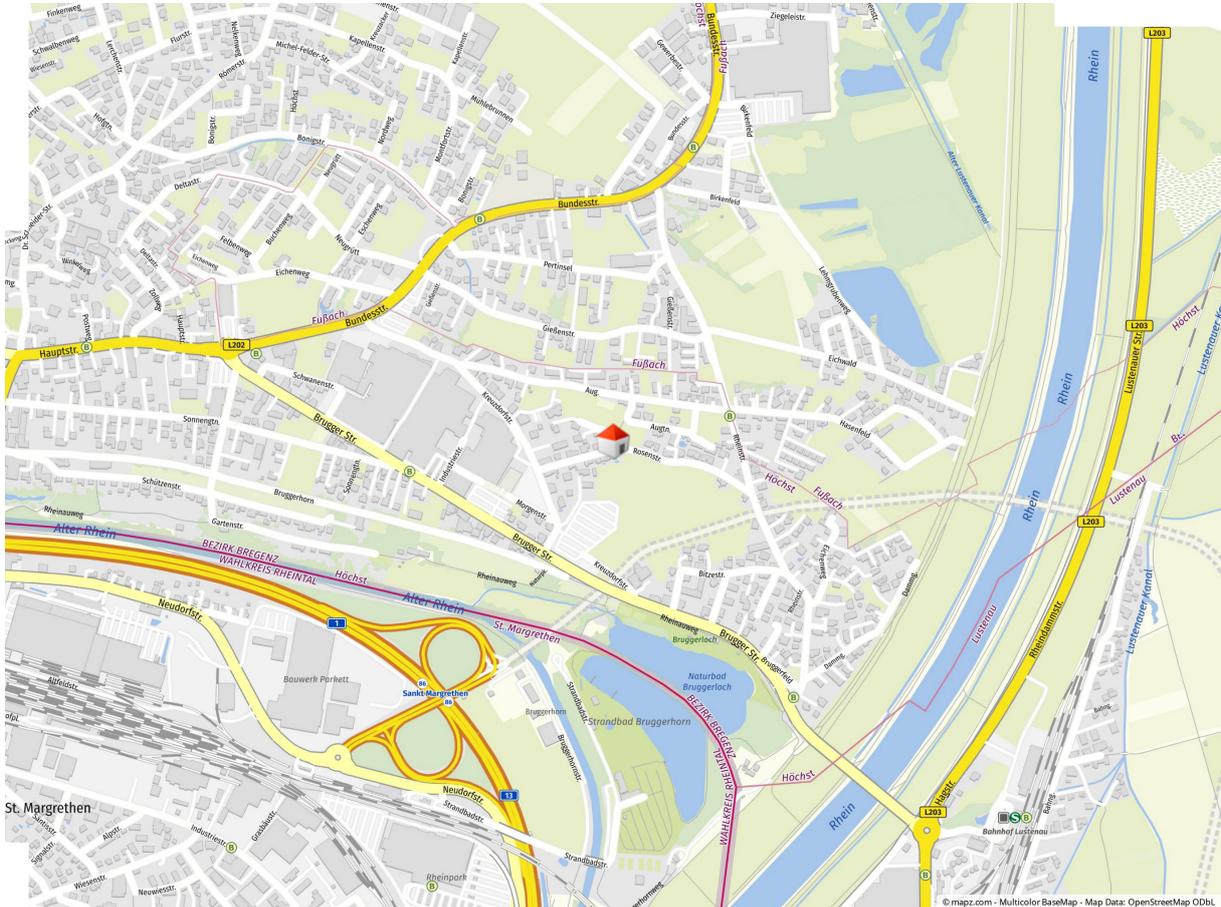


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,39 km
Dist. Volksschule (km)	1,43 km
Dist. Mittelschule (km)	1,61 km
Dist. Autobahn (km)	0,46 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,89 km
Dist. Bahnhof (km)	1,09 km
Dist. Bus(km)	0,43 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.