# Erstbezug: Doppelhaushälfte in Höchst mit Wohnbauförderung



Objektnummer: 7763/164

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Bäumlestraße

Art: Haus

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:6973 HöchstZustand:ErstbezugWohnfläche:100,00 m²

Zimmer: Bäder:

**Kaufpreis:** 612.000,00 €

4

1

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Anastasios Maximos**

SIMA Immobilien GmbH Lindauer Straße 13 / 2 6911 Lochau

T +43 676 7090990 H +43 676 7090990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



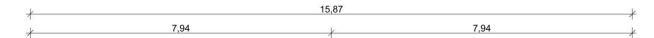


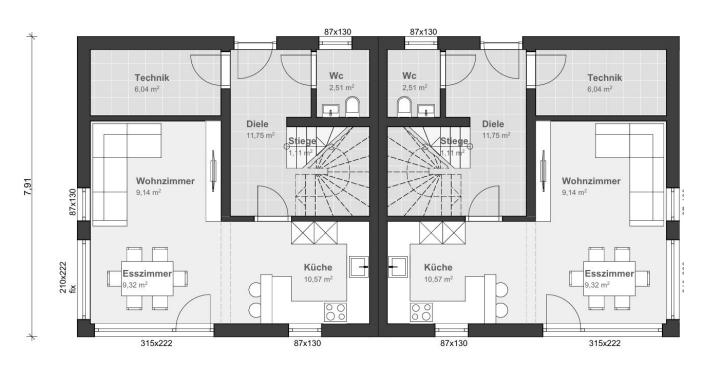


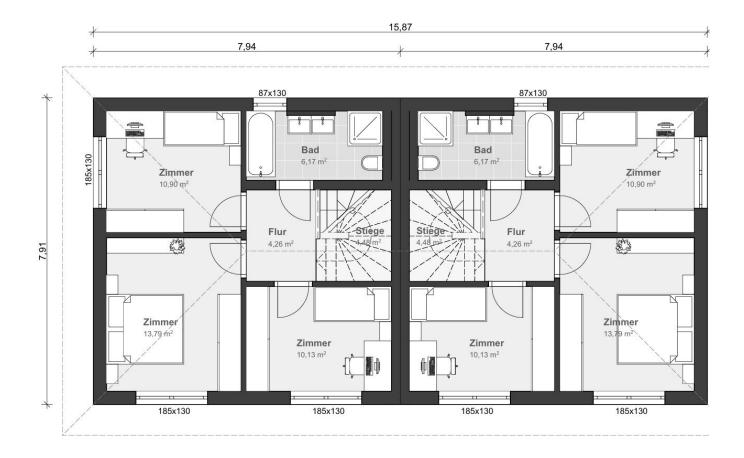












## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Höchst! In ruhiger und familienfreundlicher Lage entstehen ein Doppelhaus. Die Haushälften werden mit jeweils ca. 100 m² Wohnfläche schlüsselfertig und in Holzbauweise errichtet. Mit 4 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

## Ausstattung und Highlights:

- moderne und praktische Grundrisseinteilung
- Gartenfläche für Hobbygärtner und spielende Kinder
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Badausstattung: Großformatige Wand- und Bodenfliesen & Sanitärobjekte inkl.
  Badmöbel
- Tischlerarbeiten: Hochwertiger Parkett inkl. Sockelleisten & Innentüren
- Einzelgarage (optional ca. € 17.720,00)
- alles in schlüsselfertiger Ausführung

Höchst selbst ist eine charmante und lebendige Gemeinde, die sich durch ihre idyllische Lage am Bodensee auszeichnet. Die Nähe zu Österreich und der Schweiz bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt in der Nähe. Somit sind Sie schnell und bequem in der nächsten Stadt oder an anderen Orten in der Umgebung. Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal, denn sowohl eine Schule als auch ein Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Das Haus wird schlüsselfertig errichtet gemäß beiliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Zudem können Sie durch den hohen Ausführungsstandard eine Wohnbauförderung von bis zu € 185.000,00\*, sowie ein Eigenmittelersatzdarlehen von bis zu € 25.000,00 erhalten. Gerne beraten wir Sie im Detail.

Möglicher Gesamtpreis bei dieser Variante somit ca. € 612.000,- schlüsselfertig exklusive Nebenkosten. Die Nebenkosten und der Abbruch des Bestandshauses sind im unverbindlichen Finanzierungsbeispiel eingerechnet.

Finanzierungsbeispiel:

Rate Wohnbauförderung: € 155,17

Rate Eigenmittelersatzkredit: € 105,00

Rate Finanzierung: ca. € 1.450,00

Gesamtrate: ca. € 1.710,17

Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche Berechnung mit der Annahme von einem Haushaltseinkommen von € 5.200,00 und einem Eigenkapital von € 50.000,00. Unser Kooperationspartner, die SIMA GmbH, beratet Sie dazu gerne.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

\*Berechnung mit Annahme von zwei Kindern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Krankenhaus <9.750m Klinik <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <750m Höhere Schule <5.750m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <3.250m

## Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <250m Autobahnanschluss <1.250m Bahnhof <2.000m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap