

# **Neubau: Doppelhaushälfte in zentraler Lage in HÖCHST**



**Objektnummer: 7763/337**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Winkelweg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6973 Höchst
Wohnfläche:	102,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



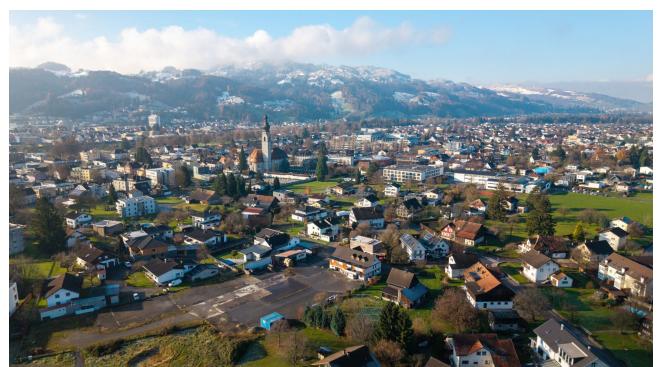
**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

H +43 676 7707012

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 Doppelhaushälften. Die Haushälften werden mit jeweils ca. 100 m<sup>2</sup> 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 & Sanitärobjecte inkl. Badmöbel
- Tischlerarbeiten: Hochwertiger Parkett inkl. Sockelleisten & Innentüren
- Einzelgarage oder Carport (optional)
- Keller (optional)
- alles in schlüsselfertiger Ausführung

Die SIMA Immobilien GmbH vermittelt dieses Grundstück mit ca. 213 m<sup>2</sup> inklusive Neubaukonzept.

Das Haus wird schlüsselfertig errichtet gemäß beiliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Zudem können Sie durch den hohen Ausführungsstandard eine Wohnbauförderung von bis zu € 85.000,00\*.

Gerne beraten wir Sie im Detail.

### **Finanzierungsbeispiel:**

Kaufpreis inklusive Garage, Einrichtung und Anschlusskosten: ca. € 690.000,00

Rate Wohnbauförderung: ca. € 107,25

Rate Bank: ca. € 1.495,00

Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche Berechnung mit der Annahme von einem Haushaltseinkommen von € 5.000,00 und einem Eigenkapital von € 120.000,00. Im Finanzierungsbeispiel haben wir die Nebenkosten bereits berücksichtigt.

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <3.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <5.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap