



**Einfamilienhaus - schlüsselfertig, samt  
Nebenkosten € 695.000,-- in Höchst**

695.000,00 € | 4 Zimmer | ca. 114,00 m<sup>2</sup>  
6973 Höchst

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>4795</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Objektart	<b>Haus (Einfamilienhaus)</b>

## DETAILS

Grundfläche	<b>ca. 240,00 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 114,00 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4</b>

## KOSTEN

Kaufpreis	<b>695.000,00 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,6%</b>

## OBJEKTDESCHEIBUNG

In ruhiger und familienfreundlicher Lage entstehen drei Einfamilienhäuser in verdichteter Bauweise.

Diese sind lediglich mit den Carports bzw. den Garagen direkt miteinander verbunden.

Ausstattung:

- moderne und praktische Grundrisseinteilung
- schöne Sonnenterrasse mit ca. 22 m<sup>2</sup>
- Gartenflächen für Hobbygärtner, spielende Kinder und Grillmeister
- Hochwertige Ausstattung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen



- exklusive Badezimmersausstattung mit Wanne, verglaster Dusche, Waschbecken und Handtuchrockner bzw. Badheizkörper
- Gaszentralheizung mit Solaranlage
- Parkett- und Fliesenböden
- Carport
- Abstellraum
- alles in schlüsselfertiger Ausführung und in Massivbau
- Keller optional
- Baubeginn voraussichtlich Herbst 2021

Die einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe, und Infrastruktur machen diese Lage zu etwas ganz Besonderem:

- Kinderbetreuung, Volksschule, Mittelschule, Nahversorger und eine Bushaltestelle sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen
- Der Ortskern mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegt in ca. 1 Kilometer Entfernung
- Die Nähe zu den Naherholungsräumen Alter Rhein, Ried und Bodensee bedeuten Natur pur

Die Raiffeisen Immobilien GmbH vermittelt Ihnen das Grundstück mit ca. 240 m<sup>2</sup> zum Preis von € 193.525,-- zzgl. Nebenkosten.

Nebenkosten Grundstückskauf:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 1,2% inkl. Umsatzsteuer zzgl. Barauslagen für den Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag sowie die Treuhandschaft (Notariat Dr. Zimmermann und Partner)
- 3,6% Vermittlungsprovision inkl. 20% Umsatzsteuer
- Vermessungskosten: € 990,-- inkl. Umsatzsteuer zzgl. Barauslagen

Das Haus errichtet die Firma Prade Wohnbau schlüsselfertig gemäß beiliegender Bau- und Ausstattungsbeschreibung inklusive Anschlussgebühren um ca. € 482.000,--

Möglicher Gesamtpreis bei dieser Variante somit ca. € 695.000,-- schlüsselfertig inklusive Nebenkosten.

Energieausweis: in Arbeit

Weitere Infos unter Objekt 4795.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHR BETREUER



THOMAS WELLINGER

Email: **immobilien@raiba.at**

Telefon: **+43 5574 405 310**

