

Romantische Villa aus Dornröschenschlaf erwacht



Arkade

Objektnummer: 2552_5575

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest 1 in Bregenz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6973 Höchst
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	363,34 m ²
Zimmer:	11
Keller:	81,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Götze

RE/MAX Immowest 1 in Bregenz
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 210

H +43 664/4437058

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













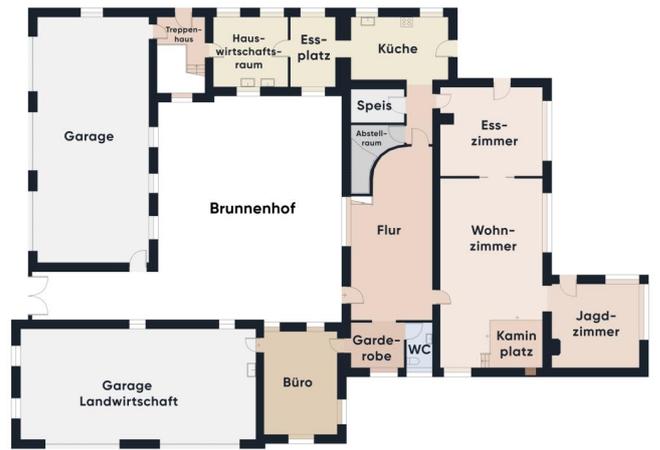














Objektbeschreibung

** Solide großzügige Bauweise mit Arkadengang ** Galerie im Entrée ** Garagen für mehrere Fahrzeuge ** Sauna ** Naturstein Weinkeller ** Kühlraum ** Dachboden ausbaufähig ** Mitten im Rheindelta - grenznah zur Schweiz ** Teilbar (vorbehaltlich der Gemeinde Höchst) ** Zweitwohnsitz möglich ** Zeitlose Pracht neu erweckt ** Willkommen in dieser außergewöhnlichen Villa in Höchst an der Landstraße 27. Diese luxuriöse Residenz aus dem Jahr 1975 bietet auf ca. 516 Quadratmetern Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 4.500 Quadratmetern erstreckt sich ein wahres Paradies für Naturliebhaber und diejenigen, die das Besondere suchen. Der beeindruckende Eingangsbereich begrüßt Sie mit einer weitläufigen Arkade, die durch kunstvolle Wandmalereien und stilvolle Beleuchtung besticht. Diese einladende Atmosphäre setzt sich im Inneren der Villa fort und führt Sie direkt in das Herz dieses einzigartigen Anwesens. Das geräumige Wohnzimmer mit herrlichem Blick auf den Garten ist mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet. Ein separates Jagdzimmer ergänzt das Wohnambiente und bietet eine exklusive Rückzugsmöglichkeit. Die großzügige Küche ist funktional gestaltet. Angrenzend befindet sich der elegante Essbereich, der ausreichend Platz für große Familienfeiern und gesellige Abende bietet. Die Schlafzimmer sind hell und geräumig, das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes luxuriöses Badezimmer mit hochwertigen Armaturen und italienischem Marmor. Der weitläufige Garten bietet eine Oase der Ruhe und Privatsphäre. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, während die Kinder im Freien spielen. Ein großer Balkon und verschiedene Terrassenbereiche laden zum Verweilen ein. Die Villa befindet sich in einer begehrten Lage in Höchst, umgeben von idyllischer Natur und ist gleichzeitig gut erreichbar zu allen wichtigen Einrichtungen und Verkehrsverbindungen. ** RAUMPROGRAMM ** - Grundstücksgröße: 4.525 m² - Wohnfläche*** : ca. 363 m² - Kellerfläche: ca. 81 m² - Garagenfläche: ca. 161 m² - Balkon/Loggia: ca. 53 m² - Brunnenhof: ca. 83 m² *** Im Zuge der Objektaufnahme wurden die Abmessungen der einzelnen Räume digital erfasst. Wir haften jedoch nicht für die Richtigkeit der Flächen. ** LAGE ** Im Westen Österreichs, im Mündungsdelta des Rheines in den Bodensee, direkt an der Grenze zur Schweiz liegt Höchst: eine moderne Gemeinde mit einer zukunftsorientierten Entwicklung, aber auch mit Sinn zur traditionellen Werte. Die Gemeinde Höchst liegt direkt an der Grenze zur Schweiz im Mündungsdelta des Rheins in den Bodensee. Landschaftliche Besonderheiten sind die einzigartigen See- und Riedlandschaften im Naturschutzgebiet Reindelta. Nahversorger, Kindergärten und Schulen befinden sich der Nähe. Die Freizeitmöglichkeiten umfassen attraktive Rad- und Wanderwege, Fußball-, Tennis- und Minigolfplätze, Beachvolleyballplatz, Reitanlage sowie das Naturbad Bruggerloch mit einem breiten Angebot für die ganze Familie. - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)* - 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. - Vertragserrichtungskosten - Beglaubigungskosten + Barauslagen *Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 175.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg2.09
ieeffizienz:
Klasse Faktor Gesa D
mtenergieeffizienz: