

## 4-Zi-Wohnung mit Balkon in Höchst zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH  
Kontakt: Raphael Bilgeri  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Wolfurterstraße 15  
6923 Lauterach  
Telefon: 0043557422569  
Mobile: 004369917430219  
E-Mail: r.bilgeri@smarhomeimmo.at

Die 4-Zi-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der Wohnanlage.

Eine durchdachte Raumaufteilung bietet maximale Wohnqualität.

Die Wohnung wird durch einen kompakten Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe eröffnet. Rechterhand befindet sich das Tageslichtbadezimmer, welches über einen Waschtisch, eine barrierefreie Dusche, eine Badewanne sowie ein WC verfügt.

Den Flur entlang betreten Sie linkerhand das Highlight der Wohnung: der Wohn-/Koch-/Essbereich, welcher mit einer attraktiv ausgestatteten Einbauküche versehen wird.

Die voll ausgestattete Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Am Ende des Flurs gelangen Sie in alle drei Schlafzimmer, welche genügend Platz für ein bequemes Bett sowie einen Kleiderschrank bieten.

Vom Wohn-/Koch-/Essbereich sowie vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Ausreichend Stauraum bietet Ihnen der Abstellraum in der Wohnung und das dazugehörige Kellerabteil im Untergeschoss der Wohnanlage.

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Carportplatz.

Lage:

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Auch Natur- und Sportliebhaber kommen im Naturpark Rheinauen mit unzähligen Fahrrad- und Wanderwegen auf ihre Kosten.

Wer sich ein schönes Zuhause mit rascher Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Grenznähe zur Schweiz sowie tolle Freizeitmöglichkeiten in der Natur schaffen möchte, ist hier genau richtig!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Kreuzdorfstraße 29		
<b>Anzeigen ID</b>	295121		
<b>Wohnfläche</b>	83.53 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	15,98 m²	<b>Keller</b>	6,52 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	01.04.2026	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	39.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.73 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	2017-04890_04_VM		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.690
Netto-Kaltmiete	€ 1.165,46
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 403,5
Mehrwertsteuer	€ 121,04
Gesamtmielte (inkl. MwSt.)	€ 1.286,5
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.165,46