

**Ihr neues Zuhause in Höchst – Moderne 3-Zimmerwohnung mit Balkon im 2. Obergeschoss zu vermieten!****Kontaktinformationen**

Firma: Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Kontakt: Thomas Auer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Garnmarkt 3  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ:  
Telefon: 05523 53 156  
Mobile: -  
E-Mail: makler@mag-kofler.at

**Ihr neues Zuhause in Höchst – Moderne 3-Zimmerwohnung mit Balkon im 2. Obergeschoss zu vermieten!**

In der Wichnerstraße 10 in Höchst erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Zwei weitere Zimmer schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Abstellraum in der Wohnung sorgt für praktischen Stauraum im Alltag. Anstelle eines Kellers steht ein zweiter großer Abstellraum außerhalb der Wohnung zur Verfügung (siehe Grundrisskizze).

**Lage:**

- Zentrale und familienfreundliche Wohnlage: Die Wohnung liegt ruhig und dennoch gut angebunden.
- Einkauf & Nahversorgung: Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar.
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Bus- und Bahnverbindungen erschließen das Umland bequem.
- Gastronomie in der Umgebung: Restaurants und Cafés befinden sich in Höchst und der näheren Umgebung.
- Grenznähe zur Schweiz: Die Schweizer Grenze ist in wenigen Minuten erreichbar – besonders attraktiv für Grenzgänger.

**Raumaufteilung:**

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Balkon
- zwei Zimmer
- Bad/WC
- Abstellraum
- zusätzlicher großer Abstellraum anstatt eines Kellers
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmiatzins:**

EUR 1.045,44 Mietzins Wohnung

EUR 239,68 Betriebskosten Wohnung

EUR 39,60 Heizkosten Wohnung

EUR 54,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 16,28 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.395,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 4.200,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**  
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <850m

Krankenhaus <8.025m

Klinik <1.950m

**Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <575m

Höhere Schule <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <725m  
Einkaufszentrum <1.925m

#### Sonstige

Bank <775m  
Geldautomat <800m  
Post <950m  
Polizei <625m

#### Verkehr

Bus <450m  
Bahnhof <925m  
Autobahnanschluss <1.575m  
Flughafen <5.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Höchst, Wichnerstraße 10

**Anzeigen ID** 296421

**Wohnfläche** 79.55 m<sup>2</sup> **Zimmer** 3

**Etage** 2 **Baujahr** 2021

**Objektart** Wohnung **Objekttyp** Terrassenwohnung

**Badezimmer** 1 **Balkon** Vorhanden

**Abstellraum** Vorhanden **Heizung** Gas, Zentralheizung

**Verfügbar ab** nach **Heizwärmebedarf** 28 kwh/m<sup>2</sup>a  
Vereinbarung (HWB)

**Klasse**

**Heizwärmebedarf (Klasse HWB)** B **Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 0.63 kwh/m<sup>2</sup>a

**Klasse**

**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)** A+ **Externe ID** justimmo\_228845\_5781/18490009003

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

**Gesamtbelastung** € 1.395

**Kaution** € 4.200

**Erklärung Kosten** Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich