



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



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Thomas Auer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
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

Gesamtmietzins:

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 Gesamtmietzins 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 Geschäftsgebrauch 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 m²	Zimmer	3
Etage	2	Baujahr	2021
Objektart	Wohnung	Objektyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	28 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.63 kwh/m²a
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