

## Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Höchst mit Terrasse zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Alexandra Gunz  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572375252  
Mobile: 00436643428973  
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Diese neuwertige 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Höchst bietet modernes Wohnen in angenehmer, ruhiger Umgebung. Auf rund 53 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Licht und direktem Zugang ins Grüne – ideal für Singles oder Paare.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter, hochwertiger Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung. Hier entsteht ein großzügiges, einladendes Raumgefühl, das durch große Fensterflächen zusätzlich unterstrichen wird. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die südöstlich ausgerichtete Terrasse – perfekt, um die Sonne zu genießen. Der angrenzende Gartenanteil erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Einrichtung und einen ruhigen Rückzugsort. Das modern ausgestattete Badezimmer fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung und sorgt für komfortables und wettergeschütztes Parken. Die Lage ist ruhig, gleichzeitig befindet sich eine Bushaltestelle in der Nähe und sorgt für eine gute Anbindung.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 verfügbar.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Deltastraße 49a		
<b>Anzeigen ID</b>	301095		
<b>Wohnfläche</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	20,00 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	40,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	01.08.2026
<b>Befristung</b>	60 Monate	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.71 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	BB-26-01179		

---

Gesamtbelastung	€ 1.150
Netto-Kaltmiete	€ 963,72
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 186,28
Kaution	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.460,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)