

## Zuhause in idyllischer Lage von Höchst (2-Zimmer-Wohnung)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse  
(Straße, Lindauer Straße 13  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: [anastasios.maximos@simaimmobilien.at](mailto:anastasios.maximos@simaimmobilien.at)

In der Neubau-Wohnanlage im Sonnengarten in Höchst gelangt eine optimal eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß zur Vermietung.

Die Wohnanlage wird Ende 2023 fertiggestellt und befindet sich in ruhiger Lage in Höchst in Grenznähe zur Schweiz. Die Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe, ein großzügiges Badezimmer mit WC, Waschbecken, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Der offene Wohn-Ess-Kochbereich mit moderner Einbauküche verfügt über eine raumhohe Verglasung mit Schiebetüre zum Balkon hin. Der Balkon ist über 9 m<sup>2</sup> groß und ist nach Westen ausgerichtet. Das Schlafzimmer ist vom Wohnbereich aus begehbar und verfügt ebenfalls über ein raumhohes Fenster.

Der Wohnung sind ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet. Haustiere sind nicht erwünscht.

Die Einbauküche sowie eine Verglasung bei der Dusche wurden noch eingebaut und sind auf den Fotos noch nicht ersichtlich.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <9.000m  
Klinik <3.250m

### Kinder & Schulen

Schule <750m  
Kindergarten <250m  
Universität <9.500m  
Höhere Schule <4.750m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

### Verkehr

Bus <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <750m  
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in Höchst. In der direkten Umgebung gibt es alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule und einen Kindergarten. Auch ein Supermarkt, eine Bäckerei, einen Geldautomaten und eine Bank.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Sonnengarten		
<b>Anzeigen ID</b>	254661		
<b>Wohnfläche</b>	46 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	4,92 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden

<b>Heizung</b>	Solar, Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	01.11.2024
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.74 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/46
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Gesamtbelastung	€ 1.090
Netto-Kaltmiete	€ 945,16
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 144,84
Kaution	
Provision	3 Bruttomonatsmieten
Erklärung Kosten	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. Miete inkl. Betriebskosten Vertragserrichtungskosten € 396,00