

## Wohnen in Ruhelage: Traumhafte 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Höchst 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

### Stilvolle 3-Zimmerwohnung in Höchst - Ihr neues Zuhause in ruhiger, familienfreundlicher Lage!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle 3-Zimmerwohnung mit 79,55 m<sup>2</sup> in der Wichnerstraße 10 in Höchst bietet alles, was das Herz begehrt. In absoluter Ruhelage genießen Sie entspannte Stunden auf dem sonnigen Balkon. Die moderne Ausstattung überzeugt mit einer gut ausgestatteten Küche und einem stilvollen Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC. Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Die familienfreundliche Umgebung macht dieses Angebot perfekt. Hier ist der ideale Ort zum Wohlfühlen!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöner Balkon mit einer Größe von 14,18 m<sup>2</sup>
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Abstellraum außerhalb der Wohnung (**siehe Grundrisskizze**)

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

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.014,44 Mietzins Wohnung

EUR 232,96 Betriebskosten Wohnung

EUR 35,95 Heizkosten Wohnung

EUR 50,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 15,65 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.349,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

**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>

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 <1.500m

Apotheke <850m

Klinik <1.950m

Krankenhaus <9.800m

### **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 <6.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Wichnerstraße 10		
<b>Anzeigen ID</b>	256682		
<b>Wohnfläche</b>	79 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	14,18 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	1. Januar 2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.63 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/18490009		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.349
Netto-Kaltmiete	€ 1.349
Kautions	€ 4.100
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautions: Überweisung, Spargbuch oder Bankgarantie