Wohnen für anspruchsvolle Gemüter – Stilvolles zuhause in moderner Wohnanlage

Objektnummer: 8113/131

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6973 Höchst
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.874,56 €
Kaltmiete (netto)	1.233,91 €
Kaltmiete	1.697,14 €
Betriebskosten:	386,16 €
USt.:	177,42 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Anton Vrbnjak

2
1

Objektbeschreibung

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch die Wohnung!

Link zum Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3119519

In begehrter Lage von **Höchst** präsentiert sich diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung als echtes Wohnhighlight für stilbewusste Genießer. Die kleine, architektonisch ansprechende Wohnanlage überzeugt nicht nur mit einer zeitgemäßen Fassadengestaltung, sondern setzt ihr elegantes Konzept auch im Inneren konsequent fort.

Highlights der Wohnung:

- **Barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung** mit großzügigen **ca. 104,88 m² Wohnfläche**
- **Überdachter Balkon mit ca. 35 m²** – ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen
- **Moderne Einbauküche** mit hochwertigen Geräten und stilvollen Oberflächen
- **Offener Wohn- & Essbereich** mit harmonischem Raumgefühl und viel Tageslicht
- **Drei helle Schlafzimmer** mit großzügigem Schnitt
- **Badezimmer** mit Badewanne **und** Dusche – ideal für Alltag und Wellness
- **Separates WC**

Zusätzlicher Komfort:

- Großzügiges **Kellerabteil**

- **1 Tiefgaragenstellplatz** für sicheren Komfort

- **1 Carportstellplatz** – praktischer Wetterschutz inklusive

Die Kombination aus zeitgemäßer Ausstattung, durchdachter Raumaufteilung und der attraktiven Wohnlage macht dieses Objekt zu einer **besonderen Gelegenheit für alle, die stilvolles und komfortables Wohnen schätzen**.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause bei einem persönlichen **Besichtigungstermin** näher vorstellen zu dürfen.

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.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage: https://www.fbi-immobilien.at/

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap