

2-Zimmer-Gartenwohnung in Höchst zu vermieten!



Objektnummer: 5781/18490003

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wichnerstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6973 Höchst
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	56,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	46,10 m ²
Keller:	5,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.049,00 €
Kaltmiete (netto)	1.049,00 €
Kaltmiete	1.049,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

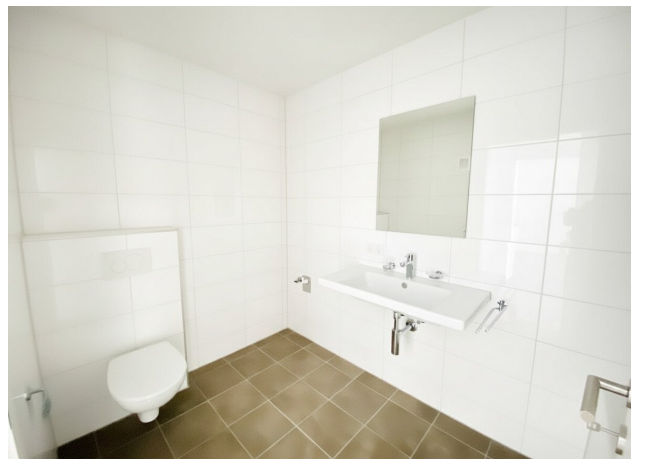
Ihr Ansprechpartner

BA Thomas Auer

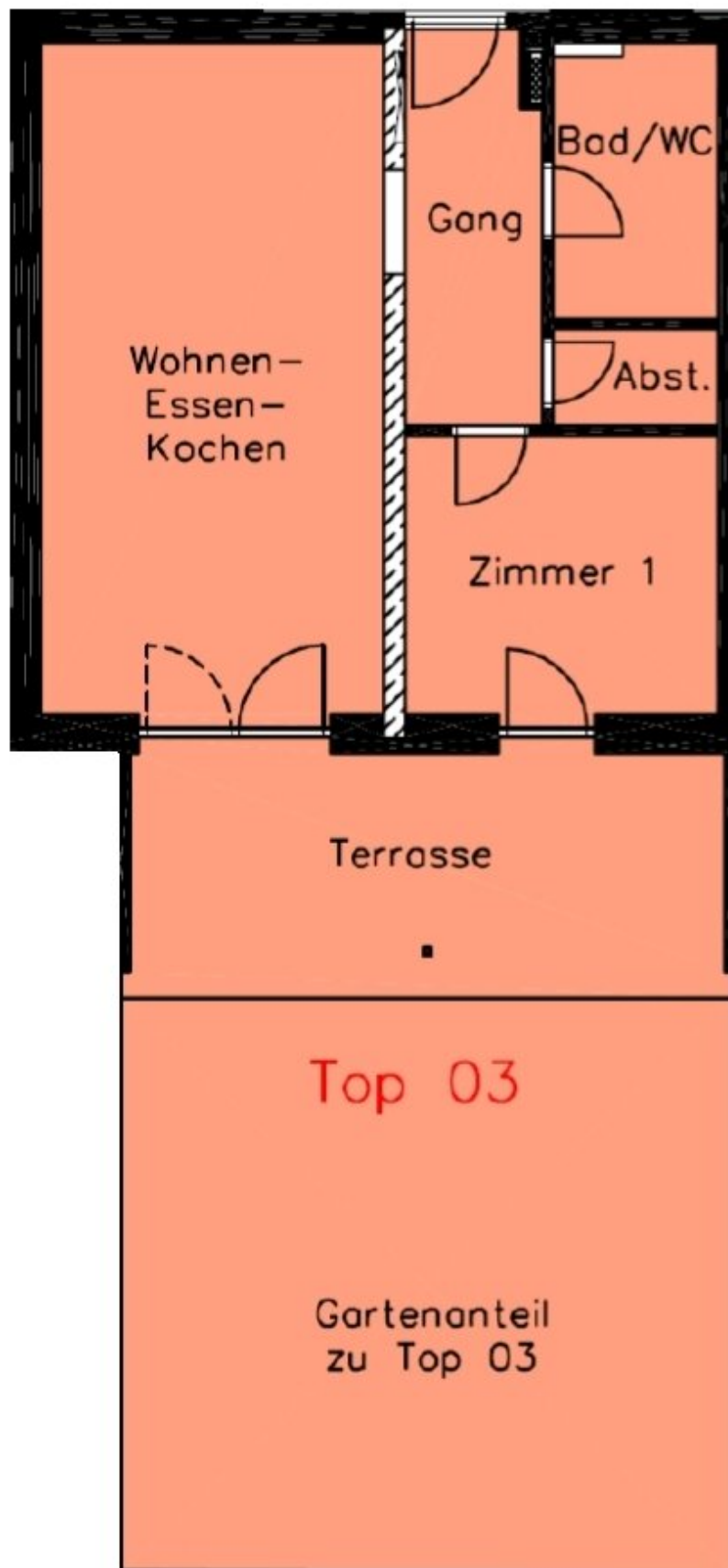
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611









Objektbeschreibung

Ihr Rückzugsort in Höchst – Moderne 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und Gartenanteil zu vermieten

In der Wichnerstraße 10 in Höchst erwartet Sie eine charmante 2-Zimmerwohnung mit 56,89 m², die Singles und Paaren gleichermaßen ein behagliches Zuhause bietet. Die moderne Aufteilung sorgt für Alltagstauglichkeit, während die großzügige Terrasse mit Gartenanteil den idealen Platz zum Entspannen im Grünen schafft. Die Wohnung überzeugt durch ihre heimelige Atmosphäre, zeitgemäße Ausstattung und die naturnahe Lage. Hier genießen Sie die Ruhe des Wohnens im Grünen – und profitieren dennoch von der guten Anbindung an das Ortszentrum und die Region.

Lage:

- **Zentrale und familienfreundliche Wohnlage:** Die Wohnung liegt in einer gemütlichen Lage – zentral und dennoch eingebettet in einer naturnahen Wohnumgebung.
- **Einkauf & Nahversorgung:** Der Ortskern von Höchst bietet Supermärkte, Drogerien und grundlegende Versorgungsmöglichkeiten in kurzer Fahr- oder Gehweite.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Höchst ist an das regionale Verkehrsnetz angebunden, mit Bus- und Bahnverbindungen, die das Umland und Nachbargemeinden erschließen – die S-Bahn- und Regionalzüge verbinden Vorarlberg und die Grenze gut.
- **Gastronomie in fußläufiger Umgebung:** In Höchst und unmittelbarer Umgebung gibt es Restaurants und Cafés – ideal für den täglichen Ausflug oder entspannte Abende.
- **Grenznähe zur Schweiz:** Die Schweizer Grenze ist in wenigen Minuten erreichbar, was Höchst besonders attraktiv für Grenzgänger macht.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit Gartenanteil

- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Hinweis: Einige der gezeigten Fotos stammen aus einer anderen Wohnung derselben Wohnanlage mit identischer Ausstattung.

Gesamtmietzins:

EUR 755,52 Mietzins Wohnung

EUR 188,46 Betriebskosten Wohnung

EUR 37,60 Heizkosten Wohnung

EUR 54,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 13,42 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.049,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.200,- 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>

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