

**Ihr neues Zuhause in Höchst – Moderne
3-Zimmerwohnung mit Balkon im 2. Obergeschoss zu
vermieten!**



Objektnummer: 5781/18490009003

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wichnerstraße 10
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6973 Höchst
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	79,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.395,00 €
Kaltmiete (netto)	1.395,00 €
Kaltmiete	1.395,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611







Wichnerstraße 10, Top 9, 6973 Höchst



Top 09

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Höchst – Moderne 3-Zimmerwohnung mit Balkon im 2. Obergeschoss zu vermieten!

In der Wichnerstraße 10 in Höchst erwartet Sie diese attraktive 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Zwei weitere Zimmer schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Abstellraum in der Wohnung sorgt für praktischen Stauraum im Alltag. Anstelle eines Kellers steht ein zweiter großer Abstellraum außerhalb der Wohnung zur Verfügung (siehe Grundrisssskizze).

Lage:

- Zentrale und familienfreundliche Wohnlage: Die Wohnung liegt ruhig und dennoch gut angebunden.
- Einkauf & Nahversorgung: Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar.
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Bus- und Bahnverbindungen erschließen das Umland bequem.
- Gastronomie in der Umgebung: Restaurants und Cafés befinden sich in Höchst und der näheren Umgebung.
- Grenznähe zur Schweiz: Die Schweizer Grenze ist in wenigen Minuten erreichbar – besonders attraktiv für Grenzgänger.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Balkon
- zwei Zimmer
- Bad/WC

- Abstellraum
- zusätzlicher großer Abstellraum anstatt eines Kellers
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.045,44 Mietzins Wohnung

EUR 239,68 Betriebskosten Wohnung

EUR 39,60 Heizkosten Wohnung

EUR 54,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 16,28 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.395,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 4.200,- 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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <850m
Krankenhaus <8.025m
Klinik <1.950m

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 <5.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap