

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.395,00 €
Kalmtiete (netto)	1.395,00 €
Kalmtiete	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 Götzingen

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 Grundrisskizze).

### 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

**Gesamtmiatzins:**

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 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 4.200,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungsstermin!**

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