

**Zuhause in idyllischer Lage von Höchst
(2-Zimmer-Wohnung)**



Objektnummer: 7763/433

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnengarten
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6973 Höchst
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.227,60 €
Kaltmiete (netto)	1.035,00 €
Kaltmiete	1.175,14 €
Betriebskosten:	128,70 €
Heizkosten:	31,08 €
USt.:	21,38 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten Vertragserrichtungskosten € 440,00

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

In der Neubau-Wohnanlage im Sonnengarten in Höchst gelangt eine optimal eingeteilte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoß zur Vermietung.

Die Wohnanlage wird Ende 2023 fertiggestellt und befindet sich in ruhiger Lage in Höchst in Grenznähe zur Schweiz. Die Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe, ein großzügiges Badezimmer mit WC, Waschbecken, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Der offene Wohn-Ess-Kochbereich mit moderner Einbauküche verfügt über eine raumhohe Verglasung mit Schiebetüre zum Balkon hin. Der Balkon ist über 9 m² groß und ist nach Westen ausgerichtet. Das Schlafzimmer ist vom Wohnbereich aus begehbar und verfügt ebenfalls über ein raumhohes Fenster.

Der Wohnung sind ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz zugeordnet. Haustiere sind nicht erwünscht.

Mietbeginn ist der 01.08.2026.

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.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <9.500m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap