

**Wohnen in naturnaher Lage: Wunderbare
2-Zimmerwohnung mit Balkon in Höchst zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/18490011

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:	57,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.065,00 €
Kaltmiete (netto)	1.065,00 €
Kaltmiete	1.065,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinertlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer







Wichnerstraße 10, Top 11, 6973 Höchst



Objektbeschreibung

Wohnen in naturnaher Lage in Höchst: Wunderbare 2-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten

In der Wichnerstraße 10 in Höchst erwartet Sie diese attraktive 2-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. Das gemütliche Schlafzimmer schafft einen angenehmen Rückzugsort, während ein Abstellraum in der Wohnung für praktischen Stauraum im Alltag sorgt. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Wohnangebot ideal ab.

Lage:

- **Gemütliche Wohnlage in Höchst:** Die Wichnerstraße befindet sich in einem angenehmen Wohngebiet und vereint naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.
- **Grenznah wohnen:** Die unmittelbare Nähe zur Schweiz macht den Standort besonders attraktiv für Grenzgänger und alle, die kurze Wege ins benachbarte Ausland schätzen.
- **Naturnahe Umgebung:** Der Alte Rhein, das Bodenseeufer sowie zahlreiche Spazier-, Lauf- und Radwege befinden sich in der näheren Umgebung und laden zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein.
- **Alles für den täglichen Bedarf in der Nähe:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für einen komfortablen Alltag.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Mehrere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine bequeme Verbindung innerhalb der Region.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 789,64 Mietzins Wohnung

EUR 183,19 Betriebskosten Wohnung

EUR 20,93 Heizkosten Wohnung

EUR 54,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 17,24 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.065,00 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 <825m
Klinik <1.950m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <400m
Kindergarten <575m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <775m

Post <925m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <450m

Bahnhof <900m

Autobahnanschluss <1.575m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap