



# Sanierte 4-Zimmer Dachgeschoßwohnung!

Objekt: 1605 • Rosenstraße 2 • 6973 Höchst



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1605
<b>Objekttyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Etage</b>	3. Stock
<b>Topnummer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche / Bastelraum</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	4
<b>Balkon/Terrasse</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Parkmöglichkeit</b>	1 Freiplatz
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Lift</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Beziehbar</b>	01.02.2026
<b>Baujahr</b>	1960
<b>Zustand</b>	Saniert
<b>HWB</b>	205 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>HWB Klasse</b>	F
<b>Mietpreis</b>	1.210,00€ inkl. Betriebskosten

### Einmalkosten / Nebenkosten

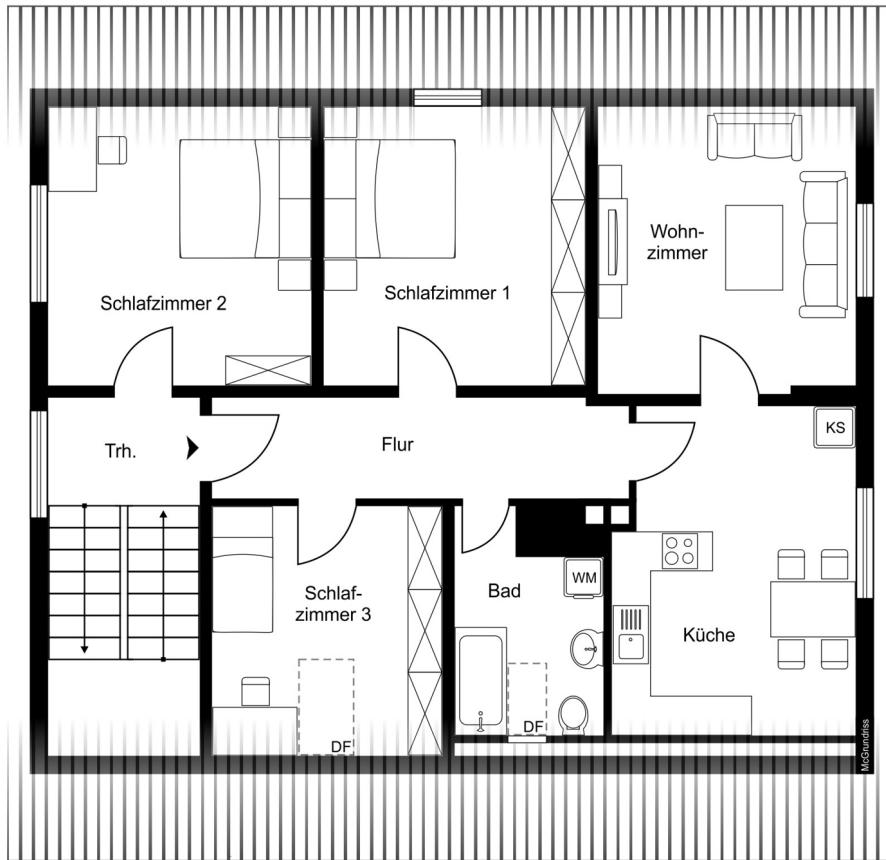
Vertragserrichtungskosten: 300€ zzgl. 20% MwSt.  
Kaution: 3.000€



### Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich  
Mobil: +43 664 53 73 005  
m.froehlich@phima.at

# Grundriss



Grundriss ohne Maßstab



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Zimmer\_1



Zimmer\_1



Badezimmer



Zimmer\_2



Zimmer\_2



Zimmer\_3



Zimmer\_3



Aussicht



Terrasse



Terrasse



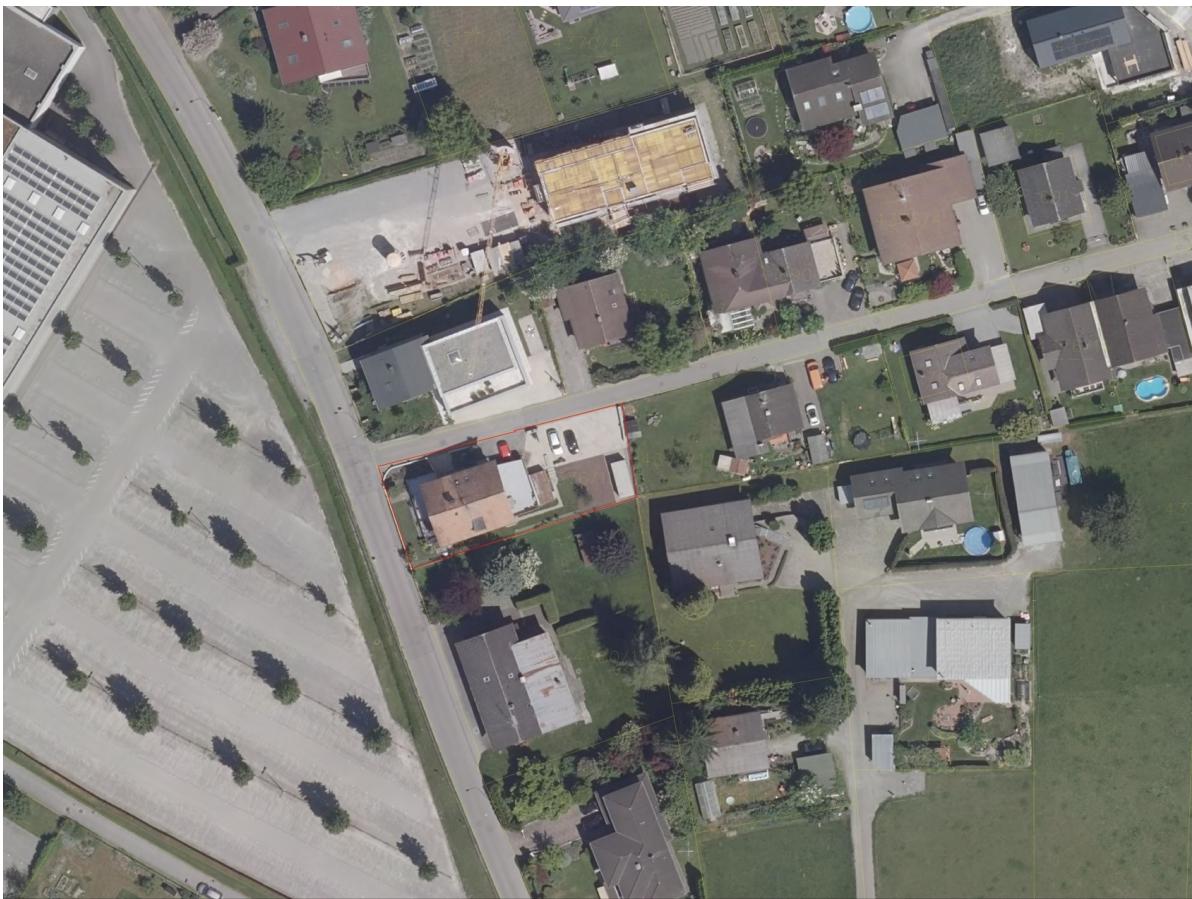
Lagerfläche / Bastelraum



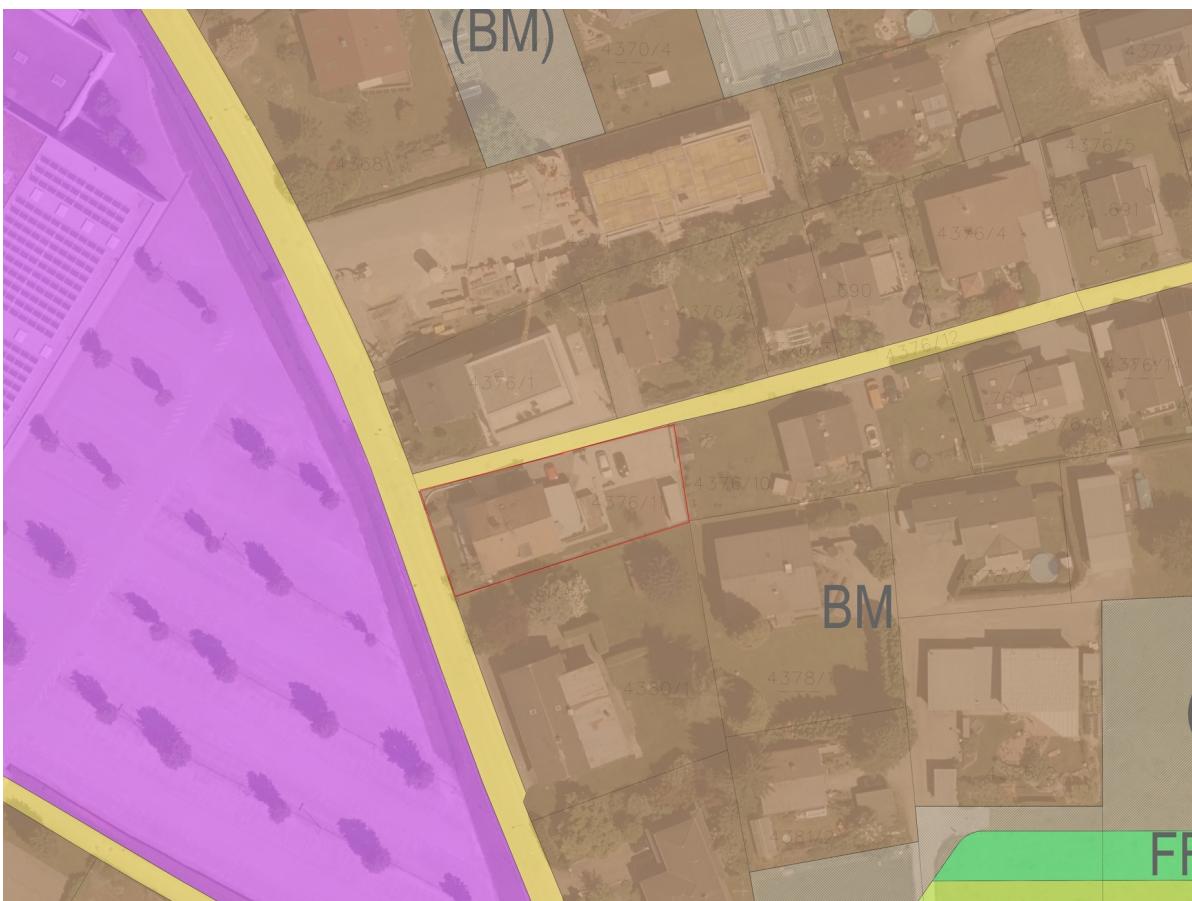
Lagerfläche / Bastelraum



Hausansicht

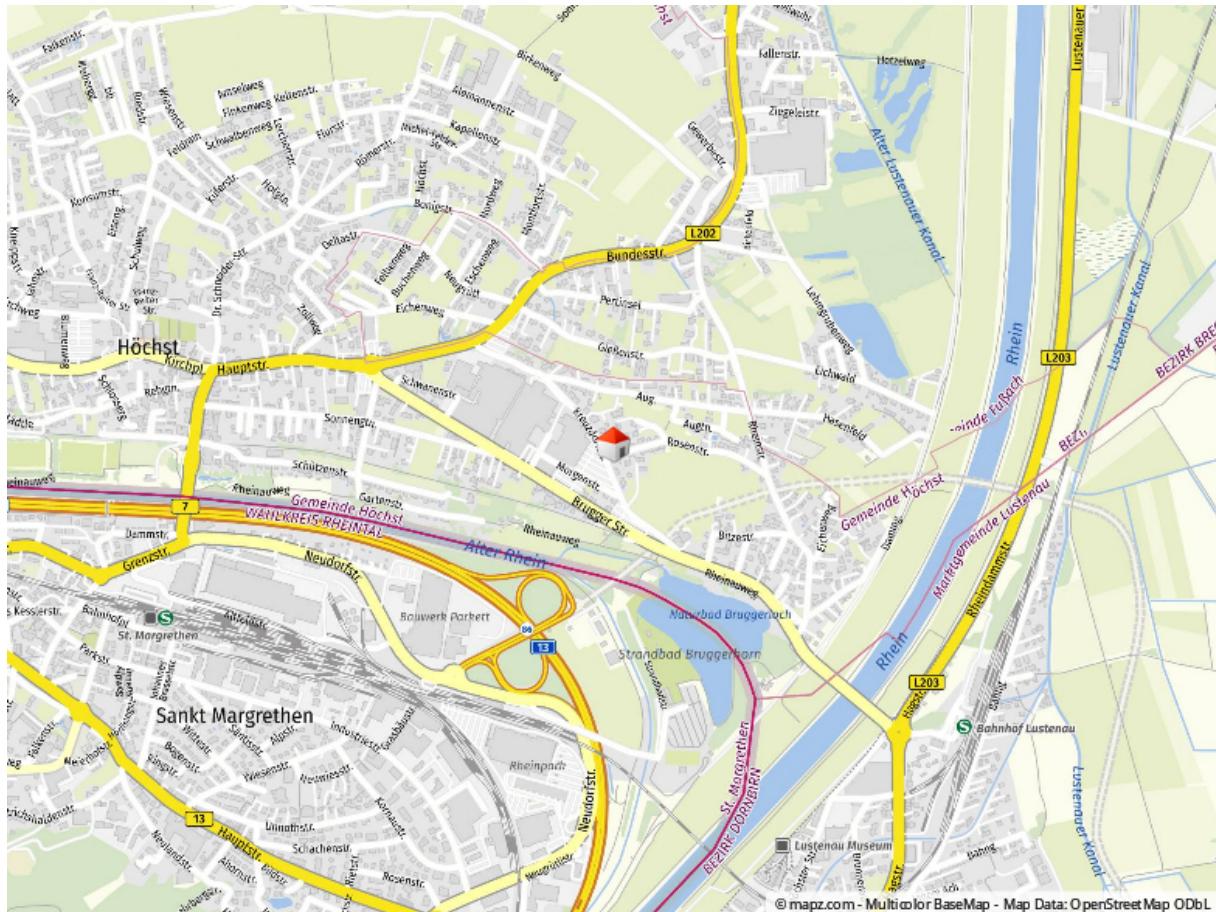


## Anfahrtsplan



## Flächemwidmungsplan

# Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,45 km
Dist. Volksschule (km)	1,32 km
Dist. Mittelschule (km)	1,5 km
Dist. Autobahn (km)	0,37 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,81 km
Dist. Bahnhof (km)	1,17 km
Dist. Bus(km)	0,3 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.