

# Sanierte 4-Zimmer Dachgeschosswohnung!

Objekt: 1605 • Rosenstraße 2 • 6973 Höchst



## Eckdaten im Überblick

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

### Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten: 300€ zzgl. 20% MwSt.

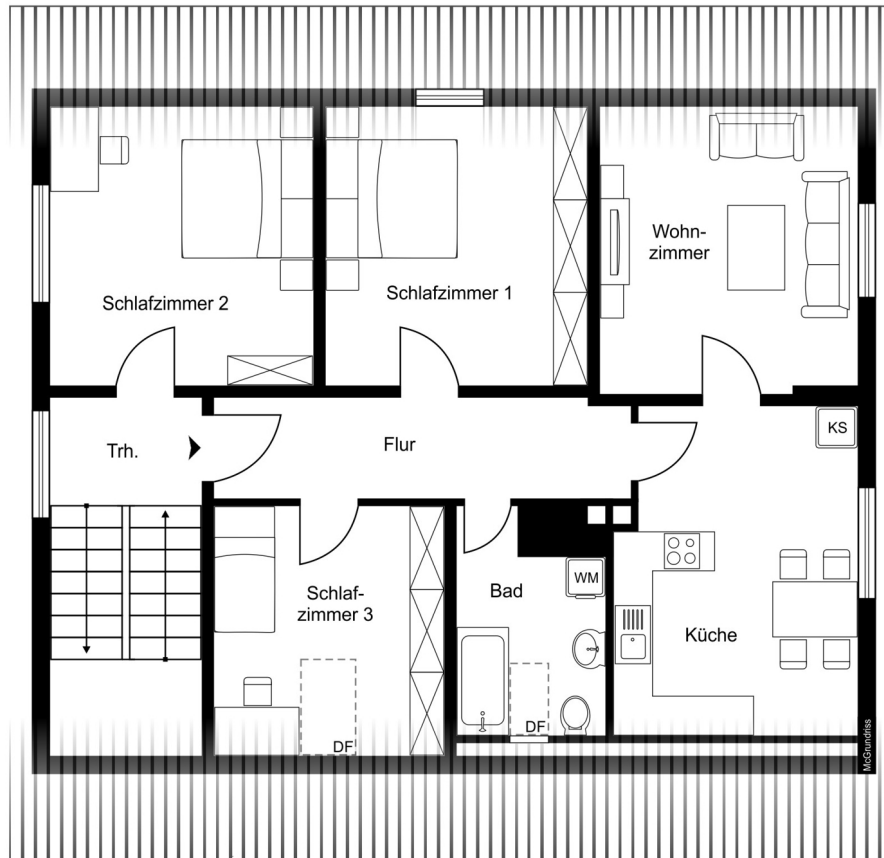
Kaution: 3.000€



### 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





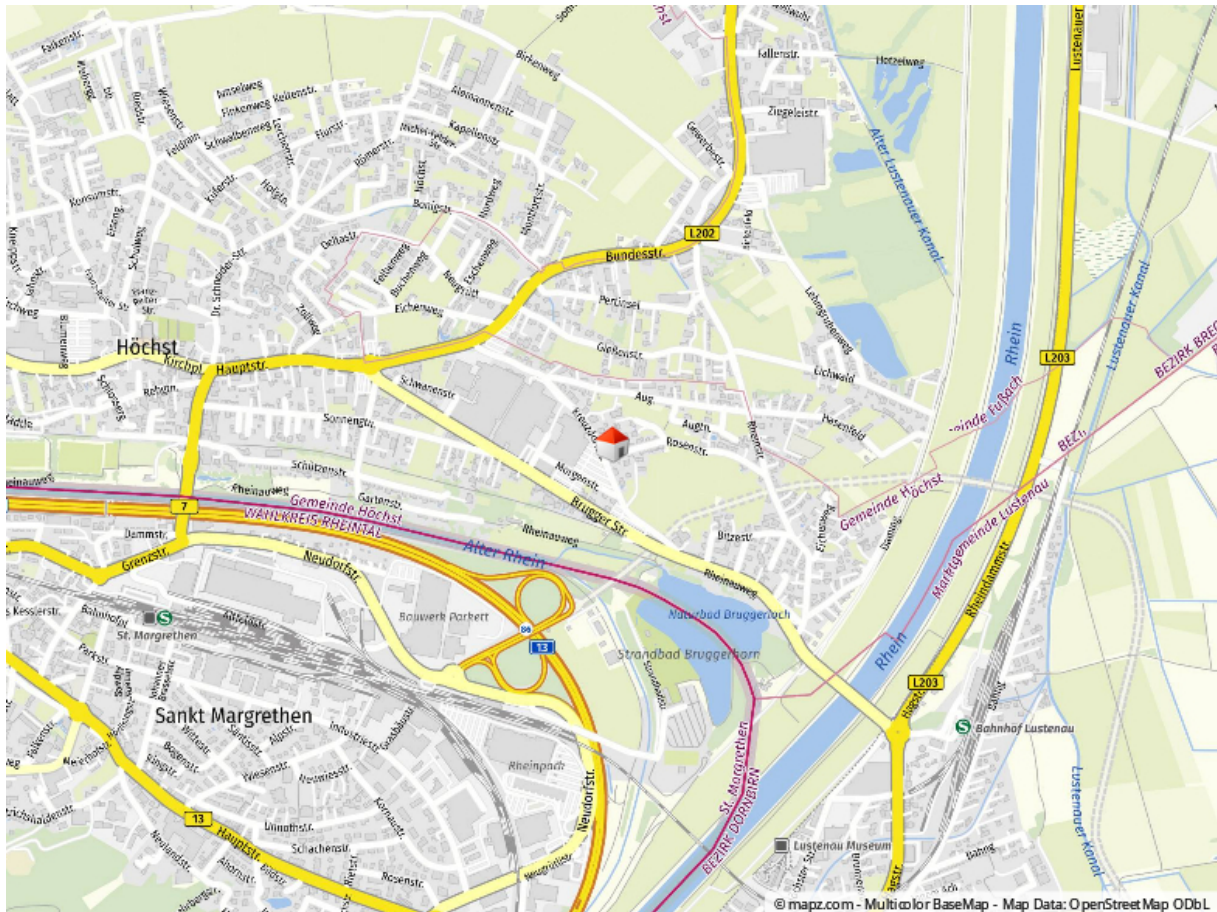
Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan



## Lageplan



Geolizer 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.