



**Gassner Immobilien**  
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

## **Außerordentlich gepflegtes Einfamilienwohnhaus** Holderbaum 27, Höchst



Das gepflegte Einfamilienwohnhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage von Höchst und erstreckt sich über ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

## Beschreibung:

Das Einfamilienwohnhaus befindet sich in einer besonders guten und ruhigen Wohnlage von Höchst.

Trotz der ruhigen Lage in der Wohngegend ist der ADEG-Markt, sowie eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz innerhalb von 7 Gehminuten erreichbar. Auch der Kindergarten, die Volksschule, sowie das nächste Restaurant sind innerhalb von ca. 8 Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Objekt unterteilt sich in ein Kellergeschoss, Erdgeschoss, sowie ein Obergeschoss.

Im Kellergeschoss befinden sich die Waschküche, ein Vorratsraum, der Heizraum, sowie weitere Kellerräume.

Das großzügig geschnittene Erdgeschoss unterteilt sich in ein Büro, eine Küche, welche mit einer gemütlichen Sitzecke überzeugt, ein angrenzendes Wohn-/Esszimmer, ein weiteres Wohnzimmer, sowie ein WC und einen Abstellraum.

Von beiden Wohnzimmern, sowie vom Büro aus ist der großzügige und sehr gepflegte Garten erreichbar, der durch zwei Sitzplätze und eine großzügige Grünfläche überzeugt und für gemütliche Stunden einlädt.

Ein Schlafzimmer, zwei großzügige Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden sich im Obergeschoss des Hauses.

Das Einfamilienwohnhaus wird inklusive der Möbel vermietet.

## Kosten:

Wohnfläche	ca. 140,0 m <sup>2</sup>
Terrasse	
Kellerfläche	
Gartenfläche	

Verfügbar ab Oktober 2023

---

Miete	€ 1.500,00
Kaution	€ 4.500,00
Betriebskosten	

Die anfallenden Kosten für Strom, Gas, Müll, Kanal, etc. werden direkt von den zuständigen Unternehmen vorgeschrieben und mit dem Mieter abgerechnet.

## Grundriss Kellergeschoss:



Der Grundriss ist nicht maßstäblich.  
Die Ausstattung der Wohnung ist exemplarisch und dient nur zur Veranschaulichung. Druck- und Schreibfehler sind vorbehalten.

## Grundriss Erdgeschoss:



Der Grundriss ist nicht maßstäblich.  
Die Ausstattung der Wohnung ist exemplarisch und dient nur zur Veranschaulichung. Druck- und Schreibfehler sind vorbehalten.

## Grundriss Obergeschoss:



Der Grundriss ist nicht maßstäblich.  
Die Ausstattung der Wohnung ist exemplarisch und dient nur zur Veranschaulichung. Druck- und Schreibfehler sind vorbehalten.



Bilder:







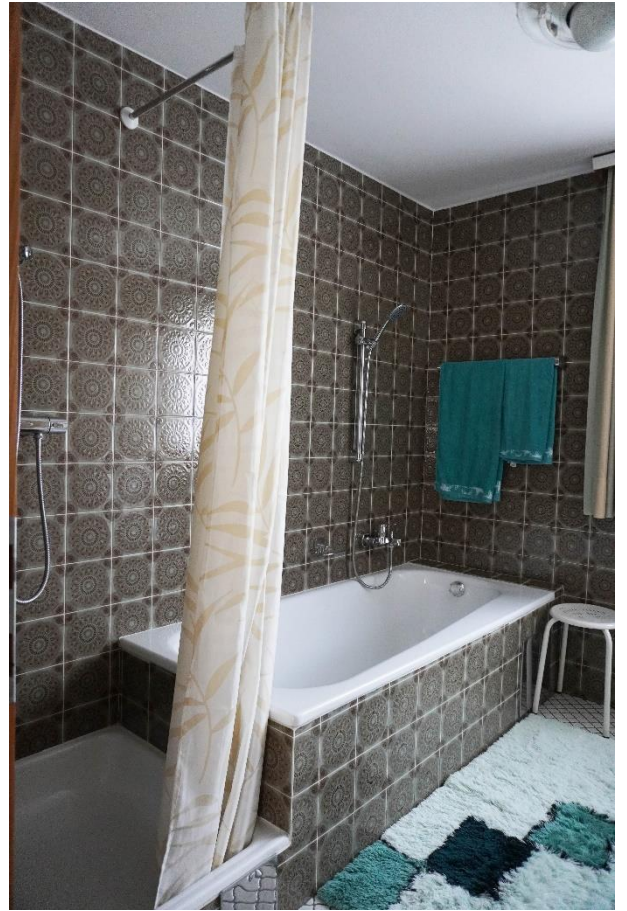






















Lage:

