



zur Anzeige

## Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Götzis



### Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG  
Kontakt: Doga Sevim  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Staldenstraße 7  
6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 89230  
Mobile: -  
E-Mail: [vermittlung@domus-immo.at](mailto:vermittlung@domus-immo.at)

### Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Götzis

Die zur Vermietung gelangende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss der Wohnanlage Dr. Alfons-Heinzle-Straße 51 und 51a.

Das ehemalige Betriebsgebäude wurde 1950 erbaut und im Jahre 2007 zu einem Wohn- und Geschäftshaus umgebaut. Das Gebäude besteht aus insgesamt 3 Wohngeschossen mit 12 Wohneinheiten, Kellergeschoss und Dachgeschoss. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über das innenliegende Stiegenhaus. Im Kellergeschoss befinden sich private Kellerabteile sowie der Heizraum. Die Wohnanlage verfügt über einen großzügigen Fahrradraum im Erdgeschoss.

Das urbane Garnmarktquartier, das sowohl zum Einkaufsbummel als auch zur Einkehr im vielfältigen Gastronomieangebot einlädt, ist schnell erreichbar. Ebenso sind Schule und Kindergarten, Ärzte und viele andere Einrichtungen des täglichen Lebens auf kurzen Fußwegen erreichbar. Daneben bietet Götzis für Naturbegeisterte viele Freizeitmöglichkeiten, nicht zuletzt die Wanderwege rund um die Örfra-Schlucht und das nahegelegene St. Arbogast begeistern Jung und Alt. Obwohl die Wohnung ruhig gelegen ist, ist die verkehrstechnische Lage ideal. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die unmittelbar in der Nähe befindliche Bushaltestelle ausgezeichnet. Ebenso ist der Autobahnanschluss in nur wenigen Fahrtminuten erreichbar.

## **Raumaufteilung**

Die Wohnung teilt sich auf in Garderobe, Wohn-Essbereich mit integrierter Einbauküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Badezimmer mit WC.

## **Ausstattung**

- Küche: Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- Badezimmer: vollverflies mit Badewanne, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Böden: Laminat im Wohn-Essbereich und in den Schlafzimmern, Fliesen im Badezimmer
- Türen: Türen Stahlzargen mit Türblätter in Buche
- Fenster: Kunststoff mit Isolierverglasung
- Beschattung: Außenjalousien

## **Heizung/Warmwasseraufbereitung**

- Gas-Zentralheizung mit Wärmeverteilung über Fußbodenheizung
- zentrale Wasseraufbereitung, solarunterstützt

## **Allgemeinflächen**

- Kleinkinderspielplatz
- Trockenraum im allgemein zugänglichen Dachboden

- Fahrradraum im Erdgeschoss

## **Autoabstellmöglichkeiten**

- Zur Wohnung gehört ein PKW-Abstellplatz im Freien.

## **Verfügbarkeit**

- Nach Vereinbarung.

## **Besichtigung**

- Nach Vereinbarung, wir bitten um Verständnis, dass vorweg das Einvernehmen mit dem Wohnungsnutzer herzustellen ist.

## **Sonstige Kosten**

- Honorar Rechtsanwalt in der Höhe von € 400,00 inkl. UST.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 &lt;1.000m

Apotheke &lt;1.000m

Krankenhaus &lt;5.000m

### Kinder & Schulen

Schule &lt;1.000m

Kindergarten &lt;500m

Höhere Schule &lt;1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt &lt;500m

Bäckerei &lt;500m

Einkaufszentrum &lt;6.000m

### Sonstige

Bank &lt;500m

Geldautomat &lt;500m

Post &lt;1.000m

Polizei &lt;1.000m

### Verkehr

Bus &lt;500m

Bahnhof &lt;1.000m

Autobahnanschluss &lt;1.000m

Flughafen &lt;8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
<b>Anzeigen ID</b>	156434		
<b>Wohnfläche</b>	57.09 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	7,97 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	47 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B

<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.74 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>
<b>Externe ID</b>	justimmo_308942_68000394008	<b>Gesamtenergieeffizienz- A</b>
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	<b>Faktor (Klasse fGEE)</b>

---

Gesamtbelastung	€ 1.025
Netto-Kaltmiete	€ 882,73