

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit 53,44 m² in Götzis inkl. ebenerdiger Garagenstellplatz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: maxiimmo GmbH
Kontakt: Alina Dellamaria
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pfründeweg 4, 6830 Rankweil
Telefon: 0552224442-30
Mobile: -
E-Mail: alina.dellamaria@maxiimmo.at

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit 53,44 m²

in Götzis, großer Balkon, inkl. ebenerdiger Garagenstellplatz

Eckdaten:

- In ruhiger Lage, in max. 5 Minuten im Zentrum
- 53,44 m² Wohnfläche im 3. Obergeschoss, bestehend aus insgesamt 2 Zimmern mit Einbauküche und geräumigem Abstellraum
- eigener KFZ-Abstellplatz inklusive – Tiefgarage ebenerdig
- Direkt am Eingang zum Naturschutzgebiet Örfra
- A1-Telekom- und Kabel-TV-Anschluss
- Geräumiges Kellerabteil
- Bruttomiete € 1.060,00 (Miete Whg € 898,18, Betriebs- und Heizkosten € 161,82)
- Heizung mit Erdwärmepumpe

In ruhiger Lage von Götzis, direkt am Eingang zum Naturschutzgebiet Örfra vermieten wir, per 01. Oktober 2024 beziehbar, eine helle 2-Zimmer-Wohnung in einer im Jahr 2020 errichteten Wohnanlage. In dieser hellen und ideal geschnittenen Wohnung mit Parkettböden, Einbauküche mit allen Geräten, Bad mit Ganzglas-Dusche und tollem unverbaubarem Ausblick werden Sie sich sofort wohlfühlen.

Das nahegelegene Erholungsgebiet Örfra lädt zu kurzen oder ausgedehnten Spaziergängen ein, im Hochsommer sind Sie in 2 Minuten im öffentlichen Schwimmbad der Gemeinde Götzis.

Der großzügige Balkon mit 18,29 m² ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer begehbar und lädt ebenso zum gemütlichen Verweilen ein.

Die hocheffiziente Wärmepumpe sorgt für angenehme Wärme bei gleichzeitig niedrigen Heizkosten.

Ein großer Abstellraum direkt neben der Küche schafft Lagerplatz, optimal durch den Keller mit 10,35 m² ergänzt – aufgrund der Hanglage im 2. OG und somit nur ein Stockwerk tiefer situiert.

Ebenso dank der Hanglage ist der Tiefgaragenplatz ebenerdig und somit ohne Rampe erreichbar.

Energieeffizienzklasse:

HWB B31, PEB A+61, CO2 A+9, fGEE A+0,66

Neben- und Einmalkosten:

- € 3.180,00 Kautions (3 Monatsmieten, bar oder Bankhaftbrief)
- Keine weiteren Vertragserstellungsgebühren

| | | | |
|---|--|---|---------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Götzis, In der Riebe 3 | | |
| Anzeigen ID | 249133 | | |
| Wohnfläche | 53.44 m ² | Bautyp | Neubau (bis 5 Jahre) |
| Baujahr | 2020 | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Allgemein | Balkon | 18,29 m ² |
| Keller | 10,35 m ² | Abstellraum | Vorhanden |
| Heizung | Erdwärme | Verfügbar ab | 01. Oktober 2024 |
| Befristung | 3 Jahre mindestens | Heizwärmebedarf (HWB) | 31 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0,66 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | A+ | | |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage (1) | | |

| | |
|-----------------------------|----------|
| Gesamtbelastung | € 1.060 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 161,82 |
| Kautions | € 3.180 |