



zur Anzeige

## Wohnanlage direkt am Garnmarkt - 4-Zimmer-Maisonette - Top B10 - Dachgeschoss



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Daniel Ströhle  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch  
Telefon: +43 5522 39303 21  
Mobile: -  
E-Mail: info@rimo.at

In Götzis, direkt Am Garnmarkt - mitten im Zentrum - wurde diese moderne und mit Raffinesse geplante und nachhaltige Wohnanlage zum Wohlfühlen mit Ende März 2024 fertiggestellt. Sieben helle und lichtdurchflutete Wohnungen für alle zukünftigen Mieter lassen kaum Wünsche offen. Die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach sowie die an das Fernwärmenetz angeschlossene Heizungsanlage orientieren sich an den ökologischen Herausforderungen unserer Zeit.

### Fakten:

- Hochwertige Ausstattung
- eigene Terrassen und Loggien
- elektrischer Sonnenschutz (Alu-Raffstoren)
- Klimaanlage in den Maisonettewohnungen (B7 - B10)
- Tiefgarage (E-Ladestation nach Absprache)
- Gemeinschaftsspielplatz
- Liftanlage
- Eingebaute Küche mit Miele-Geräte
- Heizung = Fernwärme
- Fahrradabstellbereich
- Anmietung eines 2. TG-Platzes nach Absprache

## **Wohnungsvielfalt:**

Insgesamt stehen Ihnen in dieser exklusiven Wohnanlage sieben erstklassig gestaltete Wohnungen zur Vermietung zur Verfügung. Egal, ob Sie nach einer geräumigen 4-Zimmerwohnung für die Familie, einer gemütlichen 2-Zimmerwohnung für sich alleine oder einer praktischen 3-Zimmerwohnung für den perfekten Mix aus Raum und Komfort suchen - hier werden Sie fündig. Highlight sind die Maisonette-Wohnungen in den oberen zwei Etagen (Top B07 - B10).

## **Top-Ausstattung:**

Sie dürfen sich auf eine vollausgestattete Küche mit hochwertigen Miele Geräten freuen. Jede Wohnung wurde bis ins kleinste Detail durchdacht, um Ihren Wohnansprüchen gerecht zu werden. Hier erwartet Sie modernster Wohnkomfort in stilvollem Ambiente.

## **Parken leicht gemacht:**

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Zudem gibt es ausreichend öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe, sodass Sie sich keine Sorgen um Ihren PKW machen müssen. Diese exklusive Wohnanlage am Garnmarkt in Götzis ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Menschen, die modernen Wohnkomfort in einer lebendigen Umgebung schätzen. Erleben Sie höchste Lebensqualität in einer einzigartigen Wohnatmosphäre. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Wohngelegenheit begeistern. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.** Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <125m

Apotheke <350m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <50m

Höhere Schule <100m

## Nahversorgung

Supermarkt <150m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <4.825m

## Sonstige

Bank <100m  
Geldautomat <100m  
Post <725m  
Polizei <125m

## Verkehr

Bus <75m  
Bahnhof <800m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Flughafen <6.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lage:

Der fabelhafte Standort bildet den Ortskern von Götzis, mit einer idealen Infrastruktur, Parkplätzen, Grünflächen und einer guten Verkehrsanbindung. Alles was Sie brauchen - direkt vor der Haustüre. In unmittelbarer Nähe liegen Restaurants, Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Höhere Schule, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Geldautomat, Post, Polizei, Bus und Bahnhof. Perfekter Ausgangspunkt für Wanderungen und Radsportaktivitäten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Hauptstraße31 B		
<b>Anzeigen ID</b>	250188		
<b>Wohnfläche</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	4	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Maisonette
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	12,76 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	10,03 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Solar, Fernwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	01.11.2024	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.78 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/432
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung € 1.949  
Netto-Kaltmiete € 1.492,71

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 223,31

Kaution

3 Bruttomonatsmieten

Provision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Erklärung Kosten

TG = 120 EUR inkl. USt und BK / BK & HK sind verbrauchsabhängig