



zur Anzeige

## Schöne 3-Zimmer-Terrassenwohnung in sonniger und ruhiger Lage am Götzner Berg!



### Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH  
Adresse  
(Straße, Bahnstraße 20A  
Hausnummer, 6844 Altach  
PLZ):  
Telefon: 0660 / 6899366  
Mobile: 0660 / 6899366  
E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

### Lage:

Die Wohnung (Wohnanlage) befindet sich in sonniger und ruhiger Lage am Götzner Berg. Die Einrichtungen des alltäglichen Lebens sind mit dem Auto bzw. mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in Kürze zu erreichen

### Objekt:

Die Wohnanlage, in welcher sich die 3 – Zimmer – Terrassenwohnung befindet, wurde 2005/2006 in massiver Bauweise erbaut. Die Wohnung umfasst insgesamt ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und verfügt über eine ca. 26 m<sup>2</sup> große Terrasse. Zur Wohnung zugehörig sind ein Kellerabteil und ein Carportplatz

Die Wohnung, welche sich im 1. OG befindet, ist großzügig eingeteilt und verfügt über einen Gang/Garderobe, ein Wohn- Esszimmer mit Küchenbereich (Einbauküche inkl.), ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer (inkl. Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss). Im Süd-Osten befindet sich die ca. 26 m<sup>2</sup> große Terrasse, welche über das Wohn- und Esszimmer erreichbar ist.

### Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- hochwertige Laminat- und Fliesenböden

- schöne Einbauküche inkl. E-Geräten
- Dusche und Badewanne
- Beschattung durch Jalousien/teilweise elektrisch
- Kabel- und Sat- Anschlüsse
- Beleuchtung großteils über Spots

usw...

Die Wärmegewinnung erfolgt über eine Pellets – Zentralheizung und die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung, welche sich in den einzelnen Räumen separat regulieren lässt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Solaranlage bzw. über die Zentralheizung

In der Wohnung wurden Holzfurniertüren und Kunststoffenster verbaut.

### **Allgemeinflächen:**

Allgemeine Terrassenfläche

Besucherparkplätze

Fahrradabstellfläche

Müllraum

### **Mietbeginn:**

ab 01.11.2024 möglich

### **Mietdauer:**

3 Jahre

### **Mietzins monatlich:**

Whg. € 800,- + Carport € 50,-

### **Betriebskosten monatlich:**

ca. € 212,23 monatlich akonto

### **Kautions:**

3 Bruttomonatsmieten (Sparbuch/Bankgarantie/Bar)

### **Mietvertragserrichtungskosten:**

€ 300,- zzgl. 20 % MwSt

**Energieausweis:**

Heizwärmebedarf: 74 Kwh/m<sup>2</sup> a, Energieklasse: C

fGEE: 1,50, Energieklasse C

Auf eine unverbindliche Anfrage freut sich Mag. Jürgen Sandholzer!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Rütte 7		
<b>Anzeigen ID</b>	252502		
<b>Wohnfläche</b>	64 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2006
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	01.11.2024
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	74 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,5 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C

---

Gesamtbelastung	€ 1.062
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 212
Miete (exkl. MwSt.)	€ 800
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 50