

## Charmante 2-Zimmer Wohnung im Herzen von Götzis!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG  
Kontakt: Christina Matt  
Adresse  
(Straße, Staldenstraße 7  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ):  
Telefon: 05577 89230  
Mobile: -  
E-Mail: [vermittlung@domus-immo.at](mailto:vermittlung@domus-immo.at)

### Charmante 2-Zimmer Wohnung im Herzen von Götzis!

Im Herzen von Götzis erwartet Sie diese charmante Wohnung im 1. Stock eines Wohn- und Geschäftshauses.

Sie überzeugt durch ihren kompakten Grundriss und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Bedürfnisse.

Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung bereits zugeordnet und auf Wunsch kann ein zusätzlicher Tiefgaragenplatz angemietet werden.

Das Garnmarktquartier, das mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten zum Verweilen einlädt, ist schnell erreichbar. Auch Schule, Kindergarten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Für Naturbegeisterte hält Götzis zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt bereit.

Trotz ruhiger Lage ist die die verkehrstechnische Anbindung hervorragend. Eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und der Autobahnanschluss ist in nur wenigen Fahrminuten erreicht.

Diese Wohnung bietet Ihnen somit eine ideale Kombination aus Komfort und Erreichbarkeit!

### **Raumaufteilung**

Die Wohnung teilt sich auf in Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer.

### **Ausstattung**

- Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bad: teilverflies mit Badewanne, Handwaschbecken und WC
- Eigener Waschmaschinenanschluss im Waschraum im Kellergeschoss
- Fenster: Holzfenster
- Beschattung: Fensterläden
- Bodenbeläge: Küche Kunststoffboden, Wohn-und Schlafzimmer Parkett, Badezimmer Fliesen

### **Stauraum**

- Kellerabteil im Gebäude

### **Heizung/Warmwasser**

- Zentrale Gasheizung mit Wärmeverteilung über Radiatoren
- Warmwasseraufbereitung über Etagenboiler in der Wohnung

### **Autoabstellmöglichkeiten**

- Der Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz zugeordnet. Auf Wunsch kann ein zweiter Tiefgaragenplatz angemietet werden. Die Kosten pro Stellplatz belaufen sich auf € 70,00 brutto.

### **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;500m

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;7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
<b>Anzeigen ID</b>	255148		
<b>Wohnfläche</b>	41 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1990	<b>Bauweise</b>	Massiv

<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
	nach Vereinbarung		
<b>Verfügbar ab</b>	- voraussichtlich Januar 2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	79 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.47 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_308942_68000995003
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 765
Netto-Kaltmiete	€ 646,51
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 58,33
	+ Stellplatzart:Tiefgarage