

## Hinreißende 2-Zimmer-Terrassenwohnung zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Carina Scheiber
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Götzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

### Ihr Rückzugsort in Götzis – Charmante 2-Zimmer-Terrassenwohnung für Singles und Paare!

In der begehrten Lage in Götzis erwartet Sie diese harmonische 2-Zimmer-Wohnung, die mit einer großzügigen Terrasse und durchdachtem Raumkonzept beeindruckt. Auf 54,06 m<sup>2</sup> genießen Sie ein angenehmes Ambiente und viel Platz zum Wohlfühlen. Zusätzlichen Komfort bieten ein praktischer Abstellraum und ein Kellerraum, die für ausreichend Stauraum sorgen. Besonders praktisch: Ein Tiefgaragenplatz gehört zu der Wohnung dazu und es gibt die Möglichkeit, einen Carporplatz bei Bedarf zusätzlich anzumieten, sodass Flexibilität und Komfort auch bei den Parkmöglichkeiten garantiert sind. Hier finden Sie Ihren perfekten Rückzugsort!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- großzügige Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Abstellraum

Ihre Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz. Zudem besteht die Möglichkeit, bei Bedarf einen **zusätzlichen Carportplatz** anzumieten.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 5,15 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 806,10 Mietzins Wohnung

EUR 135,77 Betriebskosten Wohnung

EUR 22,90 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,23 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.060,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Das idyllische Berg in Götzis bietet mit seiner Nähe zu wichtigen Anlaufstellen ein perfektes Umfeld für Singles und Paare. Nur 160m entfernt befindet sich der öffentliche Verkehrsknotenpunkt Götzis Berg/Unterer Parkplatz, der eine schnelle Anbindung an die umliegenden Gebiete ermöglicht. Für Freizeitaktivitäten liegt das Schwimmbad in der Riebe, nur 681m entfernt, ideal für entspannende Tage. Einkaufsmöglichkeiten bietet der Hofer Supermarkt in nur 955m Entfernung. Götzis Rütte, eine weitere öffentliche Verkehrsoption, ist 447m entfernt und verstärkt die gute Erreichbarkeit dieses charmanten Ortes.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,*

*sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte*

*zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.250m

Apotheke <1.550m

Krankenhaus <3.200m

### Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <250m

Universität <9.775m

Höhere Schule <1.325m

### Nahversorgung

Supermarkt <950m

Bäckerei <925m

Einkaufszentrum <4.300m

### Sonstige

Bank <1.200m

Geldautomat <1.200m

Post <1.575m

Polizei <1.375m

### Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <2.650m

Bahnhof <1.775m

Flughafen <5.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Berg 31b		
<b>Anzeigen ID</b>	262492		
<b>Wohnfläche</b>	54 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	2005
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	35,10 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,15 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	53 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.92 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/920710011-1
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Gesamtbelastung	€ 1.060
Netto-Kaltmiete	€ 1.060
Kaution	€ 3.200

Provision  
Erklärung Kosten

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.  
Kautio: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie