

## Architekten Maisonette Wohnung mit 180° Aussicht über das Rheintal



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

**Diese großzügige 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohnnutzfläche von 119,35 m<sup>2</sup> in Götzis sucht einen Mieter!**

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

#### 1. Obergeschoss:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Schwedenofen
- zwei Zimmer
- Dusche
- separates WC
- Abstellraum

#### Dachgeschoss:

- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihren **zwei zugeordneten Tiefgaragenplätzen**.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.216,01 Mietzins Wohnung

EUR 164,27 Betriebskosten Wohnung

EUR 60,54 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 1

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 2

EUR 5,09 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 1

EUR 5,09 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 2

EUR 1.595,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Wohnung befindet sich in der charmanten Gemeinde Götzis. Diese liegt im Rheintal und ist von malerischer Natur und den umliegenden Bergen umgeben. Die Infrastruktur in Götzis ist gut ausgebaut, und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Außerdem erreichen Sie in wenigen Gehminuten den Garnmarkt im Herzen von Götzis. Hier finden Sie eine wunderbare Einkaufsstraße mit vielen verschiedenen Geschäften vor.

**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 <725m

Apotheke <1.025m

Krankenhaus <3.375m

### Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <450m

Höhere Schule <725m

### Nahversorgung

Supermarkt <325m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <4.325m

### Sonstige

Bank <650m

Geldautomat <650m

Post <1.375m

Polizei <800m

### Verkehr

Bus <350m

Autobahnanschluss <2.125m

Bahnhof <1.475m

Flughafen <6.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Rütte 33A		
<b>Anzeigen ID</b>	262517		
<b>Wohnfläche</b>	119 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	1	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1993	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	76 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.13 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/92063-11
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.595
Netto-Kaltmiete	€ 1.595
Kaution	€ 5.000
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie