

## Schöne 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Zentrumsnähe in Götzis zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	B&B Immobilien GmbH
Kontakt:	Alexandra Gunz
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 64 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 5572 375252
Mobile:	+43 664 3428973
E-Mail:	<a href="mailto:alexandra.gunz@bb-immobilien.at">alexandra.gunz@bb-immobilien.at</a>

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in Götzis bietet auf 52 m<sup>2</sup> alles, was Sie für komfortables Wohnen benötigen. Im Jahr 2023 erbaut, beeindruckt die Wohnung mit einer modernen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit eleganten Fliesen. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zum Balkon, der Ihnen angenehme Stunden im Freien ermöglicht. Die moderne Einbauküche ist perfekt in den offenen Wohnbereich integriert und lässt keine Wünsche offen.

Ein zusätzlicher Kellerraum sorgt für praktischen Stauraum.

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage, nur wenige Gehminuten vom Garnmarkt in Götzis entfernt. In der Umgebung erwarten Sie zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ermöglichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal – eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Genießen Sie den Komfort dieser modernen Wohnung und profitieren Sie von der idealen Lage in Götzis! Besichtigungen sind ausschließlich über unser Büro möglich.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Appenzeller Straße 17		
<b>Anzeigen ID</b>	272687		
<b>Wohnfläche</b>	51.93 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	11,26 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Befristung</b>	36 Monate
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.69 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	BB-25-00890

Gesamtbelastung	€ 1.100
Netto-Kaltmiete	€ 913,88
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 186,12
Kautionsbuchung	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.310,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)