

## 4-Zimmer-Maisonette - Dachgeschoss am Garnmarkt inkl. Klimaanlage!



**Objektnummer: 5681/514**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 31 B
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	7,71 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.949,00 €
Kaltmiete (netto)	1.488,95 €
Kaltmiete	1.715,24 €
Betriebskosten:	226,29 €
Heizkosten:	51,86 €
USt.:	181,90 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

TG = 120 EUR inkl. USt und BK / BK & HK sind verbrauchsabhängig

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

Ma  
Ri  
Ma  
68  
T  
Ge  
Ve











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer beeindruckenden Maisonette-Wohnung in der malerischen Gemeinde Götzis, Vorarlberg! Diese neuwertige Wohnung im Dachgeschoss bietet nicht nur ein modernes Wohngefühl, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort und Stil.

Mit einer großzügigen Fläche von 91,52 m<sup>2</sup> und insgesamt 4 Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder anyone, der großzügigen Raum schätzt. Der offene Wohnbereich mit einer modernen Wohnküche lädt ein, gesellige Abende zu verbringen und die Vorzüge des Lebens in dieser charmanten Gemeinde zu genießen. Die lichtdurchfluteten Räume, kombiniert mit hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett, schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Ein Highlight dieser Maisonette ist die herrliche Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Genießen Sie sonnige Tage im Freien oder entspannen Sie nach einem langen Arbeitstag in Ihrem persönlichen Rückzugsort. Die beiden WCs bieten zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung ist voll ausgestattet mit modernster Technik (Klimaanlage, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage) die nicht nur für ein angenehmes Raumklima sorgt, sondern auch umweltfreundlich ist. Der praktische Personenaufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage direkt zu Ihrer Wohnung, was den Alltag erheblich erleichtert.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und ein Supermarkt sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl Bus als auch Bahnhof sind in der Nähe, was Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen ermöglicht.

Die Miete von 1.949 € ist eine Investition in Ihre Lebensqualität und Ihr Wohnglück. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Maisonette-Wohnung in Götzis!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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

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

[Suchagent anlegen](#)

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 <125m

Apotheke <350m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <50m

Höhere Schule <100m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <4.825m

### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <725m

Polizei <125m

### **Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <6.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap