

Heimelige 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Götzis zu vermieten!



Objektnummer: 5781/940040007

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalkofenweg 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	49,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	920,00 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	920,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Thomas Auer

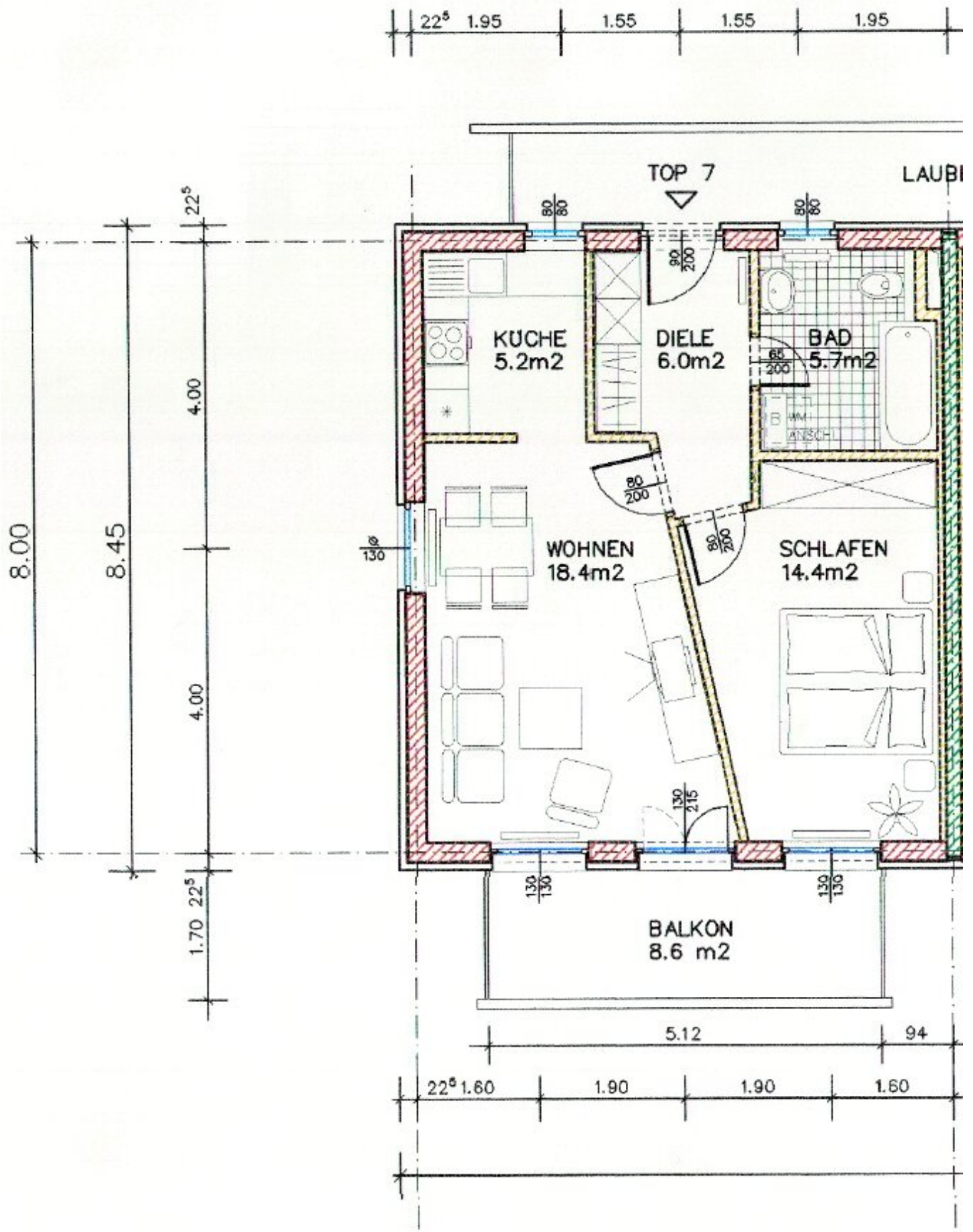
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Ankommen – Diese heimelige 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Götzis wartet auf Sie!

Diese 2-Zimmerwohnung im **Kalkofenweg 10 in Götzis** ist perfekt für Singles oder Paare, die ein Zuhause mit guter Anbindung suchen.

Auf rund **49 m²** Wohnfläche erwartet Sie ein funktional geschnittener Grundriss mit einem gemütlichen Wohn-Essbereich, separater Küche, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC. Der Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab. Die Wohnung befindet sich in einer Seitenstraße, wo Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar sind – ein idealer Wohnort für alle, die Zentralität und Gemütlichkeit vereinen möchten.

Raumaufteilung:

? **Diele**

? **Küche**

? **Ess-Wohnzimmer**

? **Balkon**

? **Schlafzimmer**

? **Badezimmer mit Badewanne, Fenster & WC**

? **Kellerabteil**

? **Tiefgaragenplatz**

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 628,05 Mietzins Wohnung

EUR 197,75 Betriebskosten Wohnung

EUR 15,60 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 6,60 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 920,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Lage:

? **Einkaufsmöglichkeiten nah bei** – Der nahe gelegene **Garnmarkt** bietet Shops, Supermarkt, Feinkost und Drogerie – ideal für Ihre täglichen Besorgungen.

? **Vielfältige Gastronomie** – Direkt am Garnmarkt laden vielfältige Restaurants zu entspannten Abenden oder Feierabend-Drinks ein.

? **Top ÖPNV-Anbindung** – Mehrere Buslinien führen direkt zum Bahnhof Götzis, innerhalb der Gemeinde und in umliegende Gemeinden wie Dornbirn, Altach oder Hohenems.

? **Bahnhof in Reichweite** – Der Bahnhof Götzis ist über Bus oder Bahn erreichbar und bietet Halbstunden-Verbindungen Richtung Bregenz und Feldkirch.

? **Freizeit & Naherholung** – In der Umgebung finden sich Spielplätze – etwa einer direkt im Kalkofenweg – sowie zahlreiche Grünflächen und Radwege zur Erholung.

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 <750m

Apotheke <600m

Krankenhaus <4.900m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <575m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <950m

Polizei <925m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap