

**Neubau-Wohntraum: Moderne 3-Zimmerwohnung in
Top-Lage in Götzis zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/193200214

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberes Tobel 24B
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	76,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	6,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.623,00 €
Kaltmiete (netto)	1.623,00 €
Kaltmiete	1.623,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder Bankgarantie möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



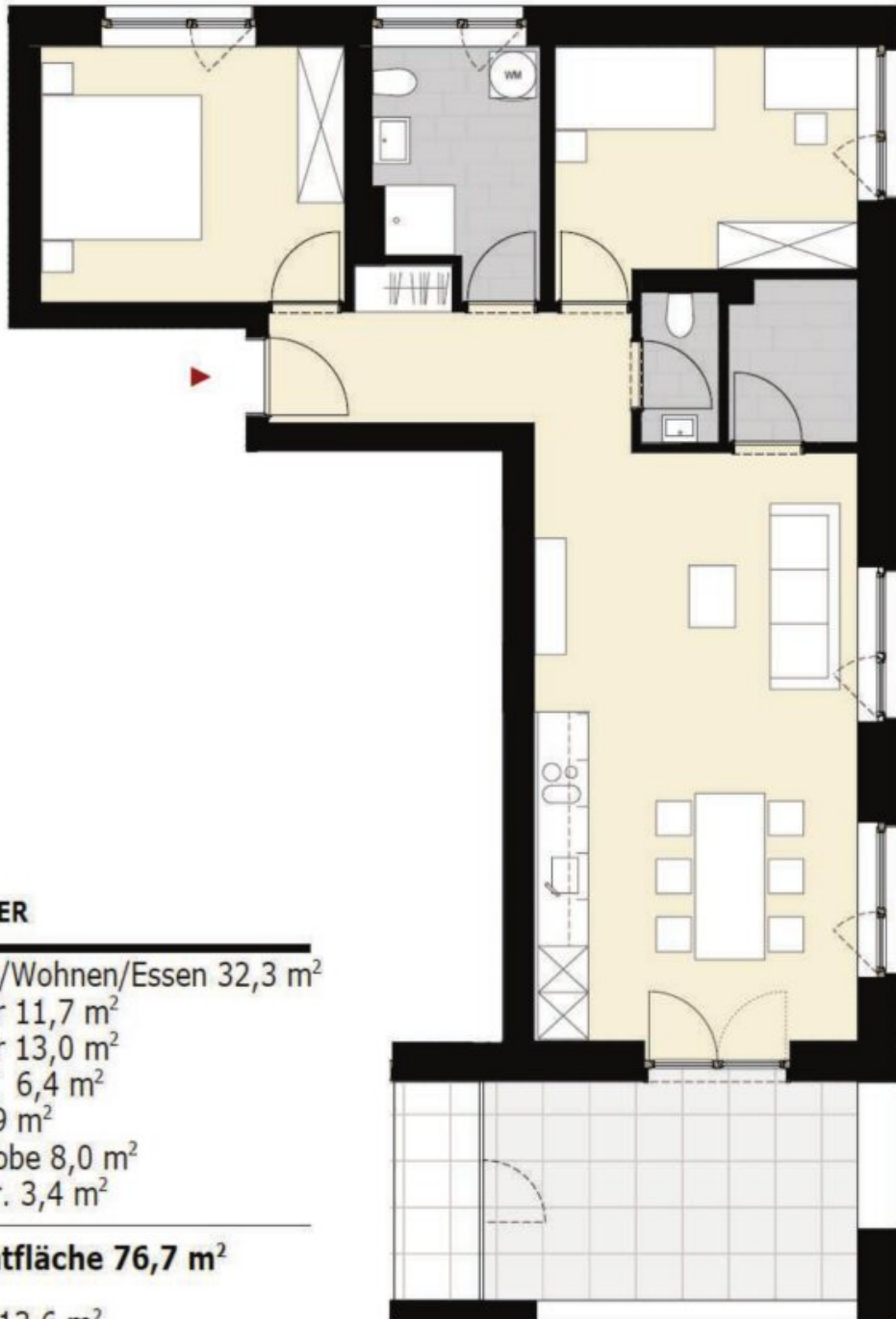








Oberes Tobel 24b, Top B14, 6840 Götzis



3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 32,3 m²

Zimmer 11,7 m²

Zimmer 13,0 m²

DU/WC 6,4 m²

WC 1,9 m²

Garderobe 8,0 m²

Abstellr. 3,4 m²

Gesamtfläche 76,7 m²

Loggia 13,6 m²

Abstell 3,4 m²

kein Maßstabplan



Objektbeschreibung

Neubauwohnung in der Nähe vom Garnmarkt: 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Götzis zu vermieten!

In dieser Wohnanlage im Oberen Tobel 24b in Götzis erwartet Sie eine hochwertig ausgeführte 3-Zimmerwohnung mit rund 76,70 m² – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Design und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Die Wohnung überzeugt mit edlem Echtholzparkett, moderner Feinsteinzeug-Verfliesung im Bad und einer modernen Ausstattung. Durch das barrierefreie Konzept eignet sich das Objekt für jede Lebensphase.

Dank der ausgezeichneten Lage erreichen Sie den Bahnhof, Bushaltestellen sowie den beliebten Garnmarkt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Cafés in wenigen Minuten.

Raumaufteilung:

- ? Garderobe
- ? Küche-Ess-Wohnzimmer
- ? Loggia mit Abstellbox
- ? zwei Zimmer (individuell nutzbar)
- ? Badezimmer mit Dusche, Fenster & WC
- ? Gäste-WC
- ? Abstellraum
- ? Kellerabteil
- ? Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.254,45 Mietzins Wohnung

EUR 226,86 Betriebskosten Wohnung

EUR 59,69 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.623,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Lage:

? **Ruhig und zugleich zentral** – Die Wohnanlage liegt in einer angenehmen Wohngegend, ruhig, aber dennoch zentral.

? **Einkauf & Alltag** – Der beliebte **Garnmarkt** mit Supermärkten, Boutiquen & Restaurants ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar – für schnelle Besorgungen oder Wochenmärkte

? **Ideale Mobilität** – Der **Bahnhof Götzis** liegt nicht weit entfernt

? **Genusszone ums Eck** – Direkt am Garnmarkt sind verschiedene Lokale und eine vielfältige Gastronomie

? **Kurze Wege in die Natur & Kultur** – Der Ortskern mit Cafés, kulturellen Angeboten wie der Kulturbühne AMBACH oder dem Garnmarkt-Event-Sommer liegt unweit der Wohnanlage

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 <400m

Apotheke <650m

Krankenhaus <3.700m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <325m

Höhere Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <4.525m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <875m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.875m

Bahnhof <975m

Flughafen <6.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap