

## 3-Zimmer-Wohnung direkt am Garnmarkt - Top C3



**Objektnummer: 5681/596**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 31 C
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	4,49 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.592,88 €
Kaltmiete (netto)	1.226,25 €
Kaltmiete	1.416,25 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	29,17 €
USt.:	147,46 €
Infos zu Preis:	

TG = 123,32 EUR inkl. USt und BK Rechtsgeschäftsgebühr für TG € 44,40 einmalig

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

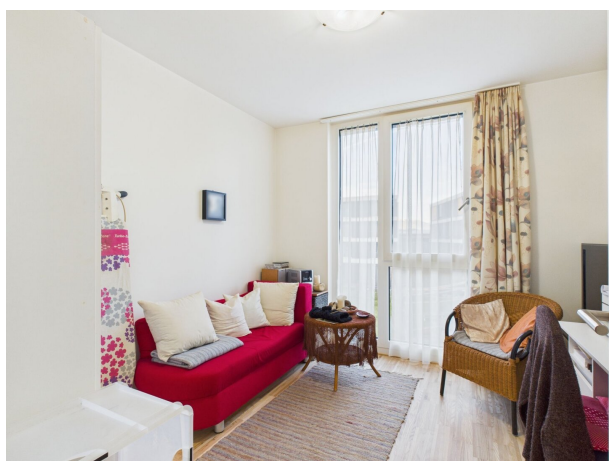
## Ihr Ansprechpartner











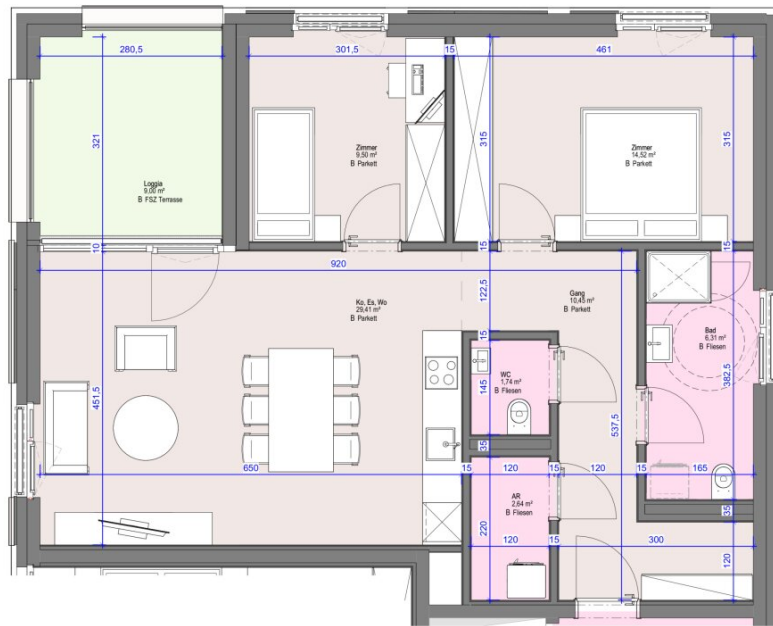












Haus C - Top 3  
M 1 : 50



Wohnanlage - Am Garnmarkt Ost | Götzis  
Haus C - Top C3

WNF 74,57 m²  
Terrasse 9,00 m²  
Keller 4,49 m²

ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE, DIE GARTENANTEILE SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR DIFFERENZIEREN. STRICHLIERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (SANTÄRBEREICH) SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN! GERINGFÜGIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN MÖGLICH



Architekt  
bieder architectur at gmbh  
Karl-Ludwig-Str. 100, 6020 Gernsdorf  
+43(0)5212 201182  
office@bieder.at  
www.bieder.at

Bauherr  
ZM3  
ZM3 Immobilienentwicklungsgesellschaft mbH  
Karl-Ludwig-Str. 100, 6020 Gernsdorf  
+43(0)5212 201182  
office@zm3.at  
www.zm3.at

Projektmanagement  
Raum.punkt Immobilien GmbH  
Am Garnmarkt 1, 6020 Gernsdorf  
+43(0)521 55029  
office@raum.punkt.at  
www.raum.punkt.at

# Objektbeschreibung

## Ihre neue Wohnung | Modern - Stilvoll - Begeht

Entdecken Sie eine wunderschöne Wohnung in einer hochwertigen Wohnanlage.

3-Zimmer-Etagenwohnung im 2. Obergeschoss – lichtdurchflutet, modern, funktional und ab 01.02.2026 beziehbar.

### Ausstattungs-Highlights:

- Großer Wohn-Essbereich – offen, einladend, perfekt für Wohlfühlmomente
- 2 ruhige Schlafzimmer
- Überdachte Loggia – ideal für Frühstück & Feierabendmomente
- Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten
- Bad mit Fenster, Dusche & zeitlosen Fliesen
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Parkettboden in Wohn- & Schlafräumen
- 1 Kellerabteil
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar



Diese Wohnung vereint moderne Architektur, perfekte Raumaufteilung und eine Lage, die ihresgleichen sucht.

### **Highlights der Lage:**

- Ideal für Singles & Paare, die zentrumsnah leben möchten
- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Zahlreiche Parkmöglichkeiten & gepflegte Grünflächen
- Optimaler Ausgangspunkt für **Wanderungen, Radtouren & Outdoor-Aktivitäten**
- Urbaner Komfort trifft auf maximale Lebensqualität

*Wohnen am Garnmarkt bedeutet, ankommen & wohlfühlen. Alles Wichtige im Alltag ist mühelos erreichbar.*

*Ein ideales Zuhause für alle, die hochwertiges Wohnen in bester Lage zu schätzen wissen.*

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 <75m

Apotheke <350m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <100m

Höhere Schule <150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <4.850m

### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <775m

Polizei <175m

### **Verkehr**

Bus <25m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap