

Helle 3-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Loggia im Herzen von Götzis



Titelbild

Objektnummer: 5681/603

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Garnmarkt 17
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,45 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Keller:	4,27 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.485,00 €
Kaltmiete (netto)	1.106,92 €
Kaltmiete	1.320,86 €
Betriebskosten:	213,94 €
Heizkosten:	26,72 €
USt.:	137,42 €

Infos zu Preis:

zzgl. Kosten (Strom) TG-Platz bei Bedarf zzgl. € 125,00 inkl. BK und USt. (Kaution TG € 375,00)

Ihr Ansprechpartner



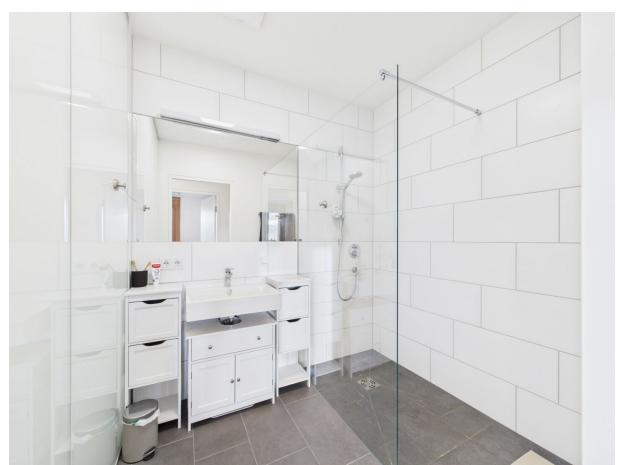
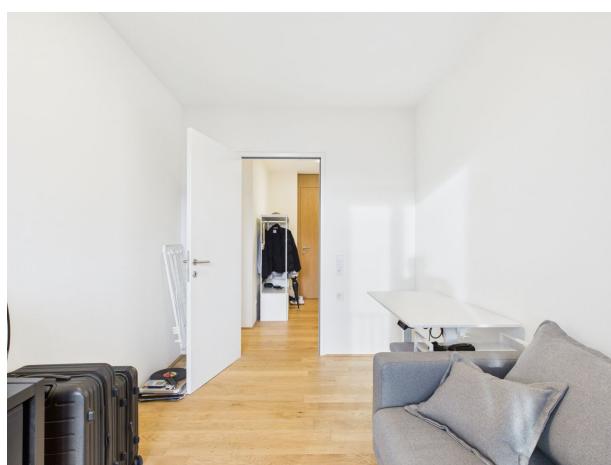
Daniel Marte

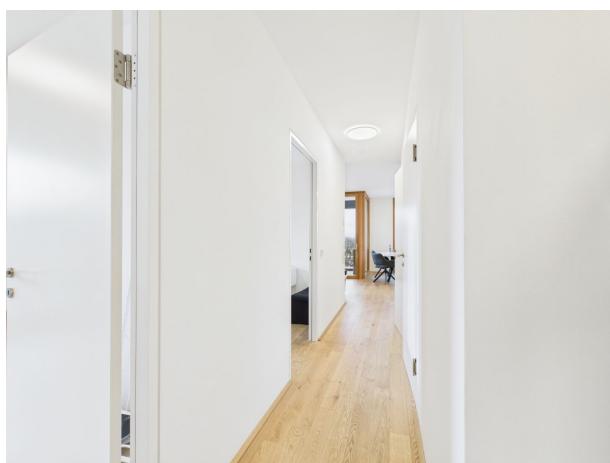
Rimo Immobilien GmbH



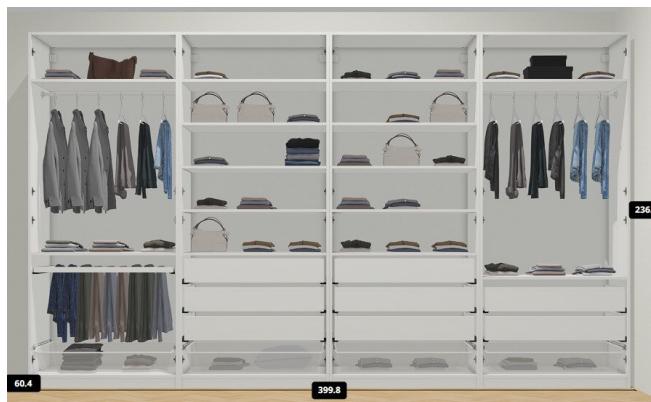
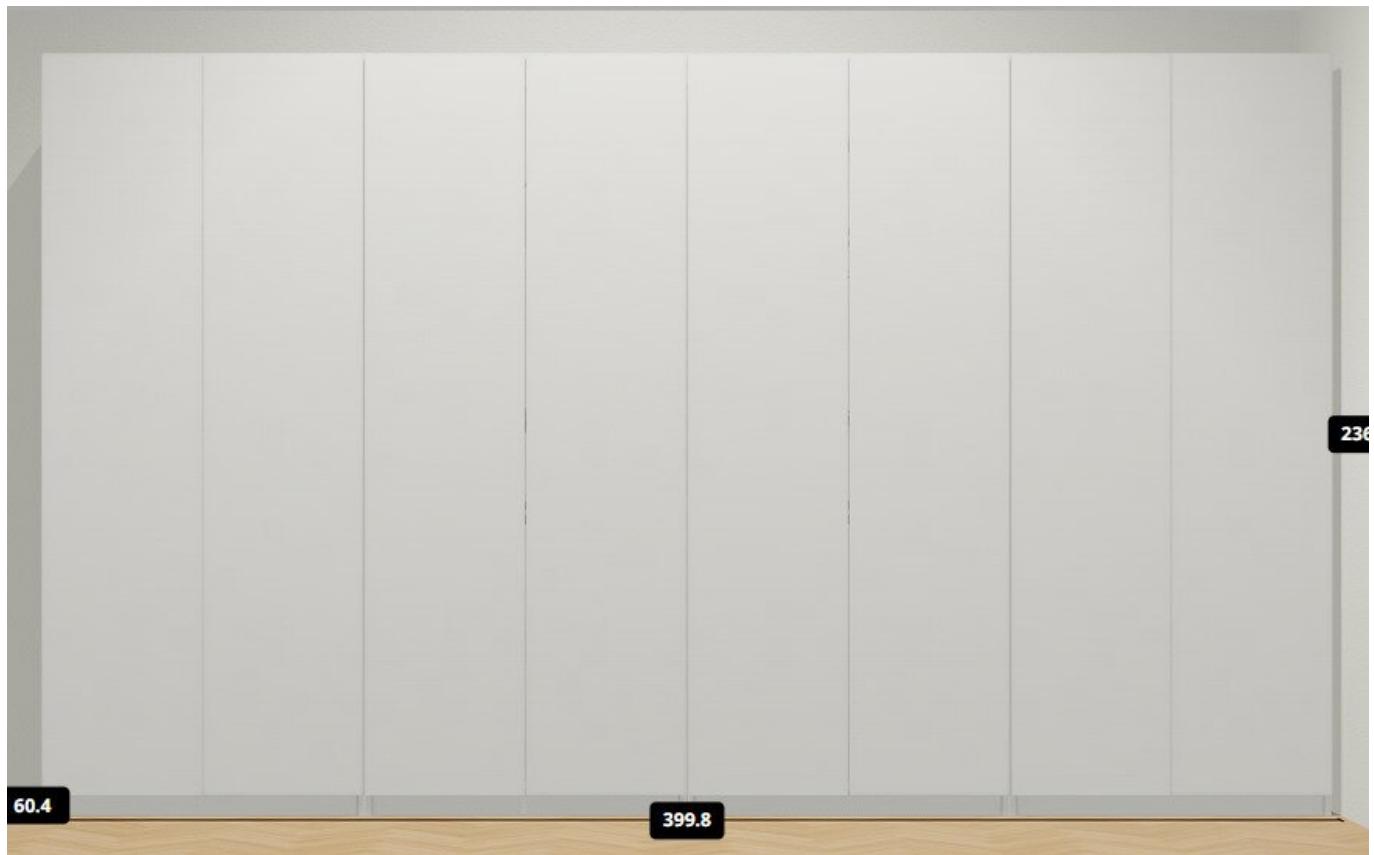












Objektbeschreibung

Hochwertige Materialien und ein modernes Wohngefühl prägen diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung.

Edler Parkettboden in den Wohnräumen, zeitlose Fliesen im Badezimmer sowie große bodentiefe Fenster sorgen für ein helles, angenehmes Ankommen. Die eleganten Holz-Alu-Fenster unterstreichen den hochwertigen Charakter, während die Beschattung mittels Screens auf der Loggia für optimalen Komfort sorgt.

Auf rund **70 m² Wohnfläche** überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen **Süd-West-Ausrichtung**, die lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Atmosphäre schafft – ideal für modernes, urbanes Wohnen.

Die Ausstattung umfasst eine hochwertige Einbauküche, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sowie ein stilvolles Badezimmer mit Walk-in-Dusche. Die überdachte Loggia lädt dazu ein, entspannte Stunden in der Abendsonne zu genießen.

Ein Tiefgaragenplatz in der privaten Garage ist im Angebot inkludiert und selbstverständlich **E-Mobility-ready**.

Fakten zur Wohnung:

- ca. 69,45 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer mit durchdachtem Grundriss
- Nord-West-Ausrichtung
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- separatem WC

- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Überdachte Loggia mit Screen-Beschattung
- Tiefgaragenplatz (E-Mobility-ready) inklusive
- Fitnessstudio im Gebäude

Zentral. Urban. Naturverbunden.

Direkt **Am Garnmarkt** gelegen, profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur mit Supermärkten, Restaurants, Cafés, Ärzten und Dienstleistern in unmittelbarer Nähe. Die umliegende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten.

Erleben Sie **modernes Wohnen auf höchstem Niveau** – mitten in Götzis.

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

Zusatz: 10 Stück Decken-Lampen und der große Kleiderschrank (Ikea Pax - 8teilig) kann abgelöst werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <525m
Krankenhaus <3.825m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <225m
Höhere Schule <150m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <4.625m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <700m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <50m
Autobahnanschluss <1.850m
Bahnhof <800m
Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap