

**Wohnanlage direkt am Garnmarkt - 2-Zimmer-Maisonette -  
Top B8 - Dachgeschoss**



**rimo** | räume für dein leben

**Objektnummer: 5681/607**

**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:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	7,54 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.319,99 €
Kaltmiete (netto)	1.008,94 €
Kaltmiete	1.158,00 €
Betriebskosten:	149,06 €
Heizkosten:	38,49 €
USt.:	123,50 €
Infos zu Preis:	

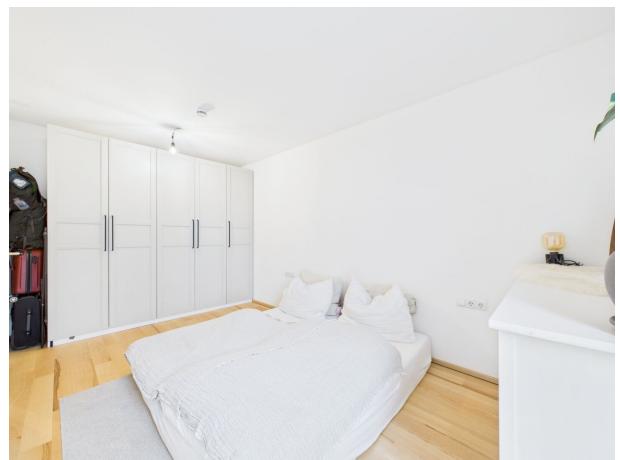
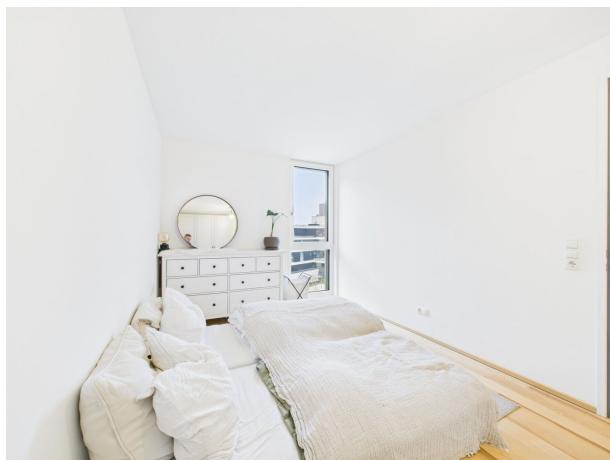
TG = 120 EUR inkl. USt und BK / BK & HK sind verbrauchsabhängig

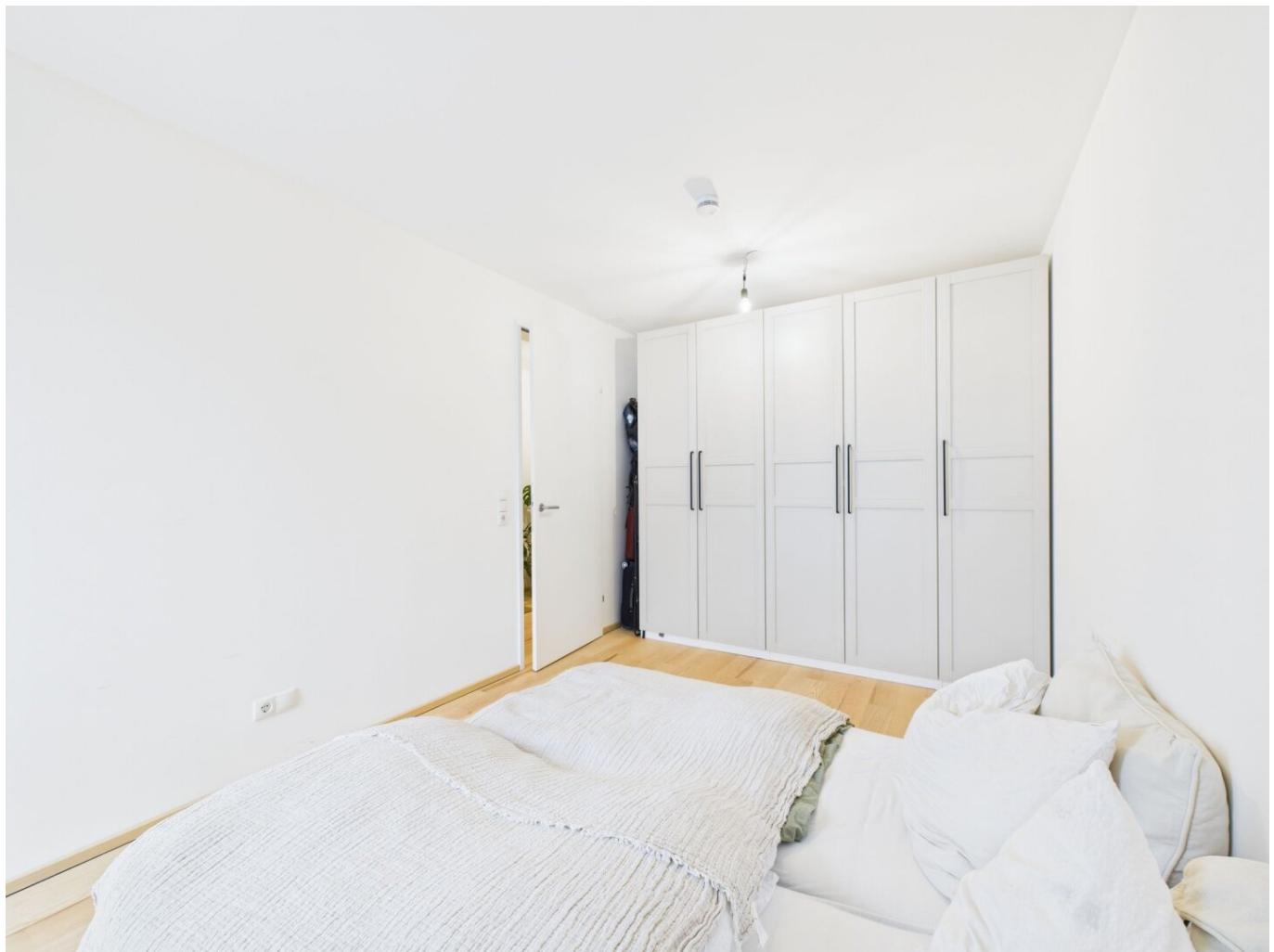
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

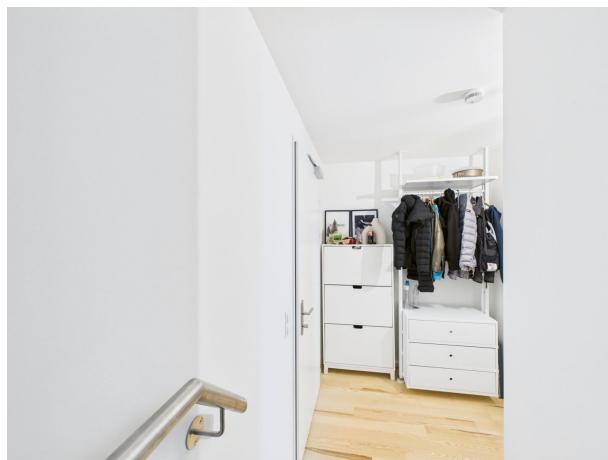
## Ihr Ansprechpartner



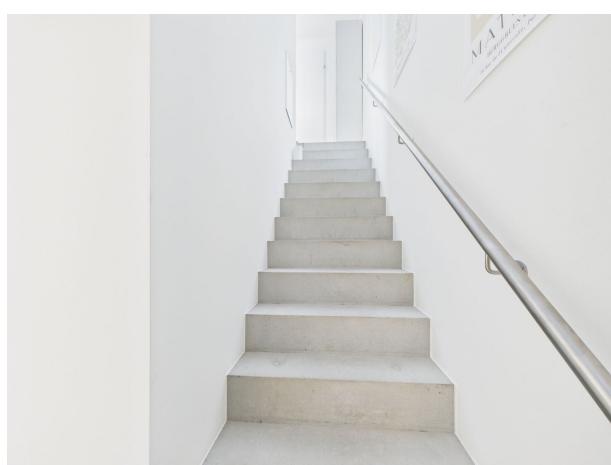




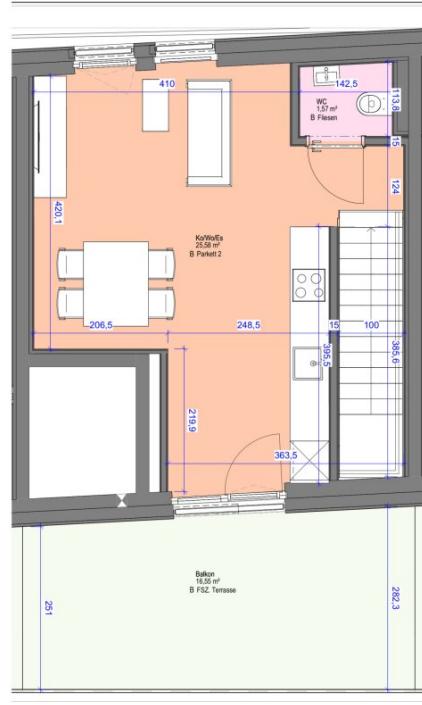
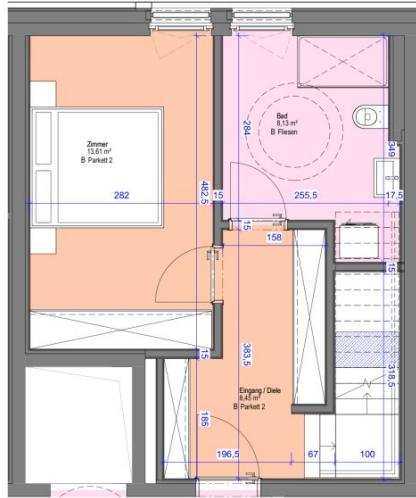












Haus B - Top B8



Wohnanlage - Am Garnmarkt Ost | Götzis  
Haus B - Top B8

Haus B - Top B8

WNF	57,33 m
Terrasse	16,55 m
Keller	7,54 m

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE. DIE GARTENANTEILE SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATURE DIFFERIEREN. STRICHLIERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (SANITÄRBEREICH) SIND NICHT IN STANDARD ENTHALTEN. GERINGFÜGIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEM GRÜNDE MÖGLICH



Archisearch

4

hassler architektur zt gmbh  
Klostergasse 2 6650 Dornbirn

H-0105572 200182  
offon@hassler.at  
www.hassler.at

ZMJ Immobilienwirtschaft mit H

ZMU WIRTSCHAFTSBEREICH FACH  
Marktplatz 7 6800 Feldkirch  
+43(0)5522 38500

office@zm3.at  
www.zm3.at

Raumpunkt Immobilien GmbH  
Am Gernmarkt 3 6840 Göteis

+43(0)5523 55029  
office@raum-punkt.at  
www.raum-punkt.at

Strip-Optik / Strip Appearance

Weitzer  
Parkett

## Esche Classic S

Ash Classic S

 Weitzer PRO 360

Frêne Classic S / Frassino Classic S / Ясень Classic S / 灰树 Classic S



**Holz ist ein Naturprodukt. Abweichungen von den abgebildeten Mustern in Farbe und Struktur sind möglich.** Wood is a natural product. Variations in colour and grain may occur.  
La Madera es un producto natural. Puede existir variación de color y veta por las características naturales de la madera.  
Le bois est une matière naturelle. Des différences de couleur et de structure sont possibles par rapport aux modèles présentés en photos.  
Il legno è un prodotto naturale. Eventuali differenze di colore e struttura rispetto ai campioni presentati sono assolutamente normali.  
Дерево – естественный продукт. Отклонения данных картинок пород дерева по цвету и структуре от реального вида продукта возможно.  
木材属于自然产品，因此其颜色与纹理可能与图示的样本有差异。

# Objektbeschreibung

## Ihre neue Wohnung | Modern - Stilvoll - Begehrt

Entdecken Sie eine wunderschöne Wohnung in einer hochwertigen Wohnanlage.

2-Zimmer-Missionettwohnung im 3. OG + Dachgeschoss – lichtdurchflutet, modern, funktional und ab 01.03.2026 beziehbar.

### Ausstattungs-Highlights:

- Wohn-Essbereich, Gäste WC im Dachgeschoss – offen, einladend, perfekt für Wohlfühlmomente
- 1 ruhige Schlafzimmer
- Terrasse mit Weitblick im Dachgeschoss – ideal für Frühstück & Feierabendmomente
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Bad mit Fenster, WC, Dusche & zeitlosen Fliesen
- Parkettboden in Wohn- & Schlafräumen
- 1 Kellerabteil
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar
- Klimaanlage vorhanden!

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 Doppelmaßlers – 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