

**Erstklassige *NEUBAU* 2-Zimmer-Terrassenwohnung in
Götzis zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/920670000

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kneippgasse 43
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaltmiete (netto)	1.095,00 €
Kaltmiete	1.095,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

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



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in Götzis: Ideal für Singles und Paare!

Freuen Sie sich auf den Erstbezug in dieser sensationellen 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 49,53 m² in der Kneippgasse 43, die Singles und Paare gleichermaßen begeistert. Das Herzstück ist die hochwertige, modern ausgestattete Küche mit Marken-Geräten - ideal für alle, die Kochen und Genuss lieben. Der angrenzende Wohnbereich öffnet sich zur schönen Terrasse, die mit einem Abstellraum und einem wunderschönen Ausblick ins Grüne zum Verweilen einlädt. Das edle Badezimmer mit einem großen Fenster ist zusätzlich mit einer Dusche und stilvollen Fliesen versehen, was eine einladende Wohlfühlatmosphäre schafft. Praktisch durchdacht bietet die Wohnung zusätzliche Stauräume sowohl innerhalb als auch außerhalb der Wohnung. Ein Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab und macht dieses Wohnidyll perfekt für alle, die modernen Komfort und Naturnähe schätzen.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse mit einer Größe von 8,25 m²
- Abstellbox auf der Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Abstellraum außerhalb der Wohnung

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 851,10 Mietzins Wohnung

EUR 131,13 Betriebskosten Wohnung

EUR 15,95 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,82 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.095,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Kneippgasse in Götzis bietet eine perfekte Wohnlage für Singles und Paare, die das urbane Leben schätzen. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt das Café Arbogast, ideal für gemütliche Nachmittage. Einkaufsmöglichkeiten wie Hofer und Sutterlüty befinden sich in unmittelbarer Nähe, perfekt für den täglichen Bedarf. Für Mobilität sorgen die nahegelegenen Haltestellen Götzis L190/Moos und Koblach Herrschaftswiesen. Kulturelle Abende lassen sich in der Kulturbühne AMBACH genießen, die nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist. Auch das Gasthaus Schützen und das Miami Roadhouse Koblach bieten kulinarische Highlights in der Nähe. Diese Lage verbindet Lebensqualität mit urbanem Flair und praktischer Infrastruktur.

Info: Die Wohnung befindet sich derzeit noch in Fertigstellung, daher dienen die gezeigten Bilder lediglich zur Veranschaulichung.

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 <1.300m
Apotheke <1.225m
Krankenhaus <5.525m

Kinder & Schulen

Schule <1.275m
Kindergarten <650m
Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <5.975m

Sonstige

Bank <1.075m
Geldautomat <1.075m
Post <1.350m
Polizei <1.525m

Verkehr

Bus <325m

Bahnhof <1.300m

Autobahnanschluss <525m

Flughafen <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap