

**Attraktive 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Götzis zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/19470002**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blattur 54
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Wohnfläche:	65,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,29
Gesamtmiete	1.225,00 €
Kaltmiete (netto)	1.225,00 €
Kaltmiete	1.225,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

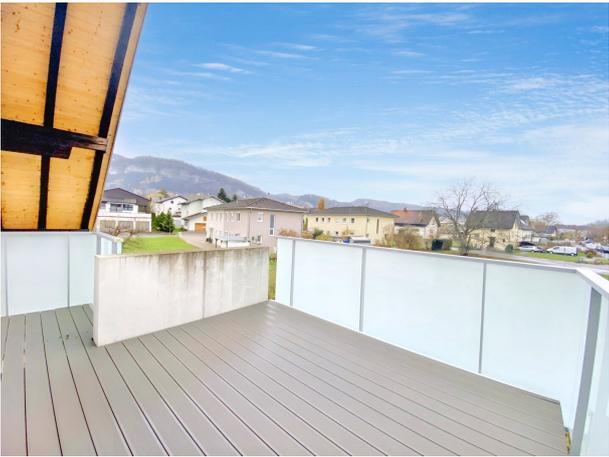
## Ihr Ansprechpartner

**BA Thomas Auer**

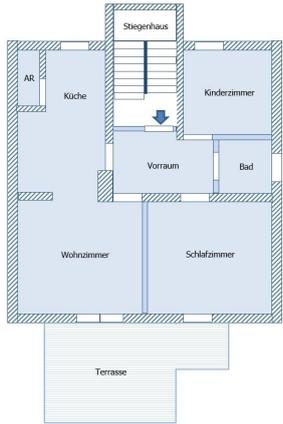
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611









## Objektbeschreibung

### **Neuwertig & modern: 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 65,00 m<sup>2</sup> in Götzis zu vermieten!**

Diese frisch generalsanierte 3-Zimmer-Terrassenwohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer gemütlichen Lage in Götzis. Auf 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein offener Küchen-, Ess- und Wohnbereich mit praktischer Speisekammer, zwei gemütliche Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC. Das Highlight: Eine 12 m<sup>2</sup> große Terrasse - der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil, sowie eine Abstellbox im Freien direkt neben Ihrem Carport. Ziehen Sie in eine rundum modernisierte Wohnung, die durch Qualität, Funktionalität und eine bequeme Lage besticht. Ihr neues Zuhause in Götzis wartet auf Sie!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Speisekammer (hochwertige Küchengeräte)
- zwei Zimmer
- schöne Terrasse mit zusätzlichem Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC

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

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 7,50 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 919,63 Mietzins Wohnung

EUR 276,61 Betriebskosten Wohnung

EUR 28,76 Heizkosten Wohnung

EUR 1.225,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Blattur bietet ideale Bedingungen für Paare und kleine Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur und Nahversorgung legen. Nur 114 Meter entfernt liegt die Volksschule Blattur, was den Schulweg zu einem sicheren und kurzen Erlebnis macht. Die Mittelschule Götzis befindet sich ebenfalls in der Nähe, nur 599 Meter entfernt. Für Freizeitaktivitäten mit Kindern ist die St.-Ulrich-Straße mit ihrem Spielplatz, nur 283 Meter entfernt, perfekt geeignet. Einkaufsmöglichkeiten wie der Eurospar Huber sind innerhalb von 810 Metern erreichbar. Öffentliche Verkehrsanbindungen, wie die Haltestelle Götzis Lastenstraße, sind nur 115 Meter entfernt, was das tägliche Pendeln erleichtert. Restaurants wie Casa Antica und El Dorado Steakhouse bieten kulinarische Abwechslung in unmittelbarer Nähe.

**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 <100m

Apotheke <350m

Krankenhaus <4.300m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <150m

Höhere Schule <875m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <825m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <4.925m

### **Sonstige**

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <300m

Polizei <825m

### **Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <1.475m

Flughafen <6.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap