

**Wohnen am Garnmarkt: Tolle 2-Zimmerwohnung mit  
Balkon in Götzis zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/940400260**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Garnmarkt 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	55,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,31 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	926,00 €
Kaltmiete (netto)	926,00 €
Kaltmiete	926,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### David Primigg

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 614

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





## Objektbeschreibung

Wohnen mitten im Herzen von Götzis - am beliebten Garnmarkt!

Leben Sie dort, wo Götzis pulsiert! Diese charmante 2-Zimmerwohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch eine unschlagbare Lage direkt am Garnmarkt. Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung: Ein offener Küche-Ess-Wohnbereich mit Zugang zur gemütlichen Loggia, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und WC und einen zusätzlichen Abstellraum. Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie - mitten im Geschehen und doch mit der Ruhe, die Sie sich wünschen.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Flur
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- gemütliche Loggia mit einer Größe von 10,74 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Abstellraum mit einer Größe von 1,46 m<sup>2</sup>

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

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 8,31 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 670,99 Mietzins Wohnung

EUR 152,90 Betriebskosten Wohnung

EUR 17,62 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,49 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 926,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Der Garnmarkt in Götzis zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Vorarlberger Rheintal. Zentral gelegen, vereint er urbanes Flair mit der Gemütlichkeit einer Kleinstadt. Direkt vor Ihrer Haustür finden Sie eine erstklassige Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Boutiquen und Drogerien bieten alles für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus laden charmante Cafés, Restaurants und kleine Läden zum Verweilen und Genießen ein. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Wege – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Auto. Bushaltestellen und der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar, und die Autobahnanbindung macht Pendeln zu einem Kinderspiel. Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten wie zum Beispiel das Schwimmbad in der Riebe, welches für Abkühlung in den heißen Sommermonaten sorgt.

**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 <150m

Apotheke <375m

Krankenhaus <3.950m

### **Kinder & Schulen**

Schule <75m

Kindergarten <50m

Höhere Schule <75m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <4.800m

### **Sonstige**

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <725m

Polizei <125m

### **Verkehr**

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.775m

Bahnhof <825m

Flughafen <6.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap