

**Gemütliche Gartenwohnung in Götzis: 3 Zimmer, Terrasse  
und Stellplatz für 1.249,00 €!**



**Objektnummer: 5781/940040004**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalkofenweg 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1997
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	1.249,00 €
Kaltmiete	1.249,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**BA Thomas Auer**

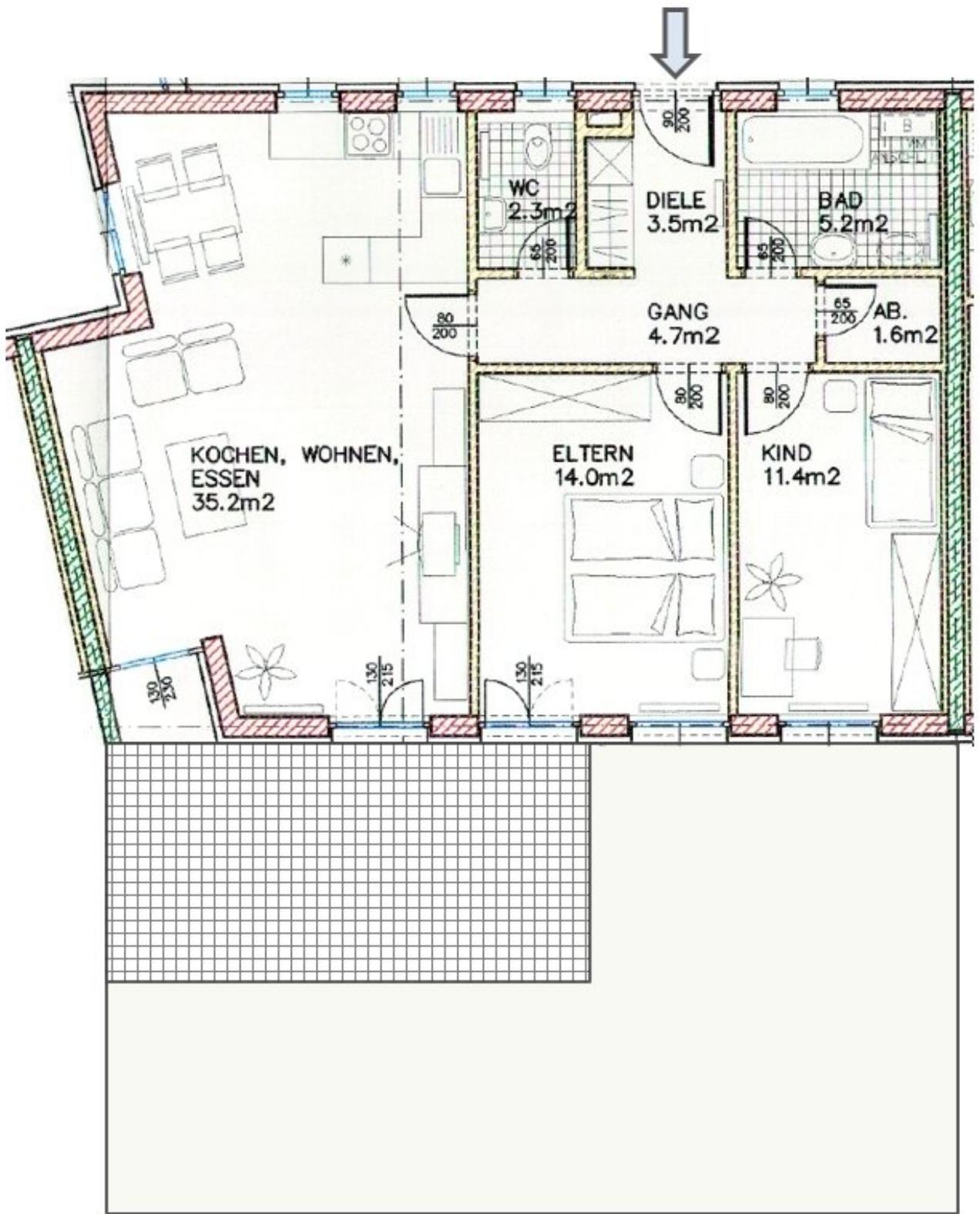
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611









## Objektbeschreibung

### **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der 3-Zimmerwohnung im Kalkofenweg 10 in Götzis!**

Diese charmante Gartenwohnung in Götzis besticht durch ihre hervorragende Lage am Kalkofenweg. Die sonnige Ausrichtung nach Süden sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Arzt, Apotheke, Schulen und Supermärkte. Auch Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn sind schnell erreichbar, wodurch Sie optimal vernetzt sind. Ideal für Familien und Paare aber auch Singles!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Terrasse und kleinem Garten (neue Küche inkl. Geschirrspüler wird Ende März 2025 eingebaut)
- zwei weitere Zimmer
- Badezimmer
- separates WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Ein 2. Tiefgaragenplatz kann um 72,00 € brutto + 10,80 € brutto Betriebskosten dazugemietet

werden!

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 814,33 Mietzins Wohnung

EUR 295,19 Betriebskosten Wohnung

EUR 56,68 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,80 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.249,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

EUR 72,00 Mietzins 2. Tiefgaragenplatz (optional)

EUR 10,80 Betriebskosten 2. Tiefgaragenplatz (optional)

Götzis, ein malerischer Ort im Vorarlberger Rheintal, bietet ideale Bedingungen für Paare und kleine Familien, die eine harmonische Balance zwischen städtischem Flair und ländlicher Ruhe suchen. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur aus. Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis zu Schulen, sind leicht erreichbar und bieten exzellente Betreuung und Bildung. Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege, Radwege und Sportanlagen sind in Götzis reichlich vorhanden, perfekt für aktive Familien. Mit seiner zentralen Lage ist Götzis zudem ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die gesamte Region.

**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>

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 Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <600m

Krankenhaus <4.900m

### **Kinder & Schulen**

Schule <725m

Kindergarten <575m

Höhere Schule <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <5.750m

### **Sonstige**

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <950m

Polizei <925m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <950m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap