

## Gemütliche Maisonette-Wohnung in Götzis: hell und zentral gelegen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG  
Kontakt: Doga Sevim  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Neudorfstraße 13b  
6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 89230  
Mobile: -  
E-Mail: [vermittlung@domus-immo.at](mailto:vermittlung@domus-immo.at)

Gemütliche Maisonette-Wohnung in Götzis: hell und zentral gelegen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Götzis in Vorarlberg! Diese zweigeschossige Dachgeschoss-Wohnung bietet Ihnen auf 54.00m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein gemütliches Wohnen benötigen. Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, die durch die Fensterflächen und die offene Gestaltung des Wohnbereichs entsteht. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und den Blick über die Dächer von Götzis schweifen lassen. Die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel liegen direkt vor der Haustüre.

## Raumaufteilung

Die Wohnung teilt sich auf in Abstellraum, Küche und Wohnzimmer. Über eine Holzterrappe gelangt man in den Schlafbereich und das Badezimmer.

## **Ausstattung**

- Küche: Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bad: Vollverflies mit Badewanne und Handwaschbecken
- Eigener Waschmaschinenanschluss im Waschraum im Kellergeschoss
- Fenster: Holzfenster
- Beschattung: Fensterläden
- Bodenbeläge: Küche Kunststoffboden, Badezimmer Fliesen, Wohn- und Schlafzimmer und Vorraum Parkett

## **Stauraum**

- Kellerabteil
- Abstellraum in der Wohnung

## **Heizung/Warmwasser**

- Zentrale Gasheizung mit Wärmeverteilung über Radiatoren
- Warmwasseraufbereitung über Etagenboiler in der Wohnung

## **Autoabstellmöglichkeiten**

- Der Wohnung ist ein Tiefgaragenplatz zugeordnet. Auf Wunsch kann ein zweiter Tiefgaragenplatz angemietet werden. Die Kosten pro Stellplatz belaufen sich auf € 65,00 brutto.

## Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 verfügbar.

## Besichtigung

- Nach Vereinbarung. Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine mit dem derzeitigen Mieter abgestimmt werden müssen.

## Sonstige Kosten

Honorar Rechtsanwalt für Vertragsserrichtung in der Höhe von € 400,00 inkl. UST.

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Angebot verwendeten Pläne und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Jede unbefugte Vervielfältigung, Verbreitung oder Nutzung – insbesondere durch Dritte – ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers nicht gestattet. Verstöße gegen das Urheberrecht können rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. ©Domus Immobilien KG, Fotograf: Domus Immobilien KG

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 <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
<b>Anzeigen ID</b>	243340		
<b>Wohnfläche</b>	51.8 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Baujahr</b>	1990
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung, ab 01.05.2026	<b>Befristung</b>	5

<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	79 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.47 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_68000995009		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Gesamtbelastung	€ 955
Netto-Kaltmiete	€ 673,84
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 126,73
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 60,68
Kaution	€ 2.865
	2.865,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.