



## Wunderschön: 2-Zimmer, Balkon, Paketanlage und Service-App



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: AJAS-Immo GmbH  
Kontakt: Vicdan Mutlu  
Adresse  
(Straße, Kalkofenweg 6  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: 0552352920  
Mobile: -  
E-Mail: office@ajas-immo.at

### Wunderschön: 2-Zimmer, Balkon, Paketanlage und Service-App

Diese helle, moderne 2-Zimmer-Wohnung verfügt über 44,81 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sind zugeordnet.

Die vielen großen Fenster, die moderne Ausstattung und die qualitativ hochwertige Ausführung sorgen für ein angenehmes Wohnklima: Tischlerküche in weiß matt, Fußbodenheizung, in der Wand eingelassene LED-Leuchten für indirektes Licht, Fliesen in den Nasszellen und Eicheparkett in den Wohnräumen, Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Die Jalousien bieten modernen Luxus. Der mit 22,53 m<sup>2</sup> sehr großzügige und nach Nordwesten ausgerichtete Wohn-Ess-Bereich ist das Herz der Wohnung, ebenso ladet die Terrasse (ca. 9,53 m<sup>2</sup>) zum Verweilen ein.

Die Wohnanlage ist zentral gelegen und dennoch im Ruhegebiet. Sie bietet Fahrradabstellplätze im Freien und im Inneren, Grünflächen mit Kinderspielgeräten, Müllraum und auch eine eigene Paketstation. Zu den Geschäften des täglichen Bedarfs, zum Garnmarkt oder zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind es nur wenige Gehminuten.

Hunde und Katzen sowie Rauchen sind in der Wohnung nicht gestattet.

Die AJAS-App erleichtert Ihnen die Kommunikation mit der Hausverwaltung und bietet zahlreiche weitere Services wie bspw den buchbaren Urlaubs- oder Reinigungsservice. Die hauseigene kostenlose Paketanlage rundet das Profil dieser Immobilie ab.

Wollen Sie auch schön, bequem und sorgenfrei wohnen? Lesen Sie mehr zu unserer Mietkultur auf unserer Homepage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an unter +43 5523 52920 und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung der Wohnung. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich oder über Videotelefonie (zB Signal oder WhatsApp).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <750m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **Lage:**

In ruhiger Wohngegend mit zahlreichen Möglichkeiten zur Naherholung, von Wassertreten bis Örflaschlucht; alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß gut erreichbar. Zur Rheintalautobahn und in die Schweiz sind es nur wenige Minuten.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kalkofenweg

**Anzeigen ID** 245075

**Wohnfläche** 44.81 m<sup>2</sup>      **Zimmer**

2

<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2016
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	9,53 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	2,53 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_362053_145

---

Gesamtbelastung	€ 895
Netto-Kaltmiete	€ 779,92
Kaution	€ 2.700