



## Harmonische 2-Zimmer-Gartenwohnung in Götzis zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	David Primigg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Götzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

### Wohnen mit Gartenflair: Harmonische 2-Zimmer-Gartenwohnung in Götzis zu vermieten!

Diese gemütliche 2-Zimmerwohnung in der Ebenhochgasse 6 in Götzis bietet auf rund 45,71 m<sup>2</sup> ein Zuhause, das perfekt für Singles und Paare zugeschnitten ist. Mit ihrem klug geplanten Grundriss, der behaglichen Atmosphäre und dem großzügigen Garten samt Terrasse schafft diese Wohnung ein Zuhause zum Wohlfühlen. Sie bietet Raum für Ruhe, aber auch für gemeinsame Momente – perfekt für alle, die harmonisches Wohnen lieben.

### Lage:

- **Gemütliche, zugleich zentrale Wohnlage:** Die Ebenhochgasse liegt in einer gemütlichen Wohngegend von Götzis – in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangeboten.
- **Einkaufen & täglicher Bedarf:** Supermärkte, Bäckerei, Apotheke, Bank sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.
- **Gute Verkehrsanbindung & öffentlicher Nahverkehr:** Bushaltestellen befindet sich in der Nähe und bieten regelmäßige Verbindungen ins Ortszentrum sowie zu umliegenden Gemeinden. Der **Bahnhof Götzis** ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Anbindungen Richtung Feldkirch, Dornbirn und Bregenz.

- **Autobahnanbindung A14:** Die Anschlussstelle Götzis liegt nur wenige Fahrminuten entfernt – ideal für Berufspendler oder Ausflüge ins Rheintal und in die Schweiz.

- **Freizeit, Sport & Erholung:** In und um Götzis laden zahlreiche Rad- und Spazierwege, Sporteinrichtungen sowie gemütliche Cafés und Restaurants zum Genießen und Entspannen ein.

#### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse und Garten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Kellerabteil

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 697,85 Mietzins Wohnung

EUR 173,81 Betriebskosten Wohnung

EUR 38,34 Heizkosten Wohnung

**EUR 910,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.800,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

#### **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 <800m

Apotheke <775m

Krankenhaus <5.050m

**Kinder & Schulen**

Schule <775m  
Kindergarten <275m  
Höhere Schule <1.125m

**Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <5.825m

**Sonstige**

Bank <625m  
Geldautomat <625m  
Post <850m  
Polizei <1.050m

**Verkehr**

Bus <125m  
Bahnhof <825m  
Autobahnanschluss <700m  
Flughafen <7.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>		Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Ebenhochgasse 6	
<b>Anzeigen ID</b>	290456		
<b>Wohnfläche</b>	45.71 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	1989
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnun
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	6,40 m²
<b>Garten</b>	92,86 m²	<b>Keller</b>	5,63 m²
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	1. Dezember 2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	84 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.35 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/9206500018		

Gesamtbelastung	€ 910
Kaution	€ 2.800
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich