



## Helle, großzügige Büroeinheit mitten Am Garnmarkt in Götzis mit ca. 140 m<sup>2</sup>



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
 Kontakt: Daniel Ströhle  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7  
 PLZ): 6800 Feldkirch  
 Telefon: +43 5522 39303 21  
 Mobile: -  
 E-Mail: info@rimo.at

### Am Garnmarkt – Wohnen. Leben. Einkaufen

Am Garnmarkt in Götzis ist ein überregional bedeutender Standort mit einer Durchmischung von Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. Das Areal mit einer Vielzahl an Geschäften, Büros und Ordinationen, Bildungseinrichtungen sowie einem vielfältigen Kultur- und Gastronomieangebot ist zu einem belebten, urbanen Teil des Ortszentrums geworden.

### Highlights:

- im Zentrum mit bester Infrastruktur und idealer Verkehrsanbindung (mittler in Vorarlberg, grenznah zur Schweiz)
- Kunden parken 3h gratis in der Am Garnmarkt Tiefgarage
- große Fensterfronten für helle Räume
- Mieteinheit im 1. Obergeschoss
- geeignet als Büro- oder Ordinationsfläche
- hochwertiger Ausbau
- Heizung/Kühlung/Lüftung
- WC
- Teeküche vorhanden

- Tiefgarage direkt über den Aufzug erreichbar
- KFZ-Abstellplätze nach Absprache

## Lage und Infrastruktur:

Am Garnmarkt ist mitten im Zentrum der Marktgemeinde Götzis situiert und grenzt direkt an die örtliche Hauptverkehrsachse L 190 und die Bahnhofstraße an. Durch das Areal führt die neue Landestrasse L 58 welche von der L 190 einmündet und in Richtung Autobahn verläuft.

Am Garnmarkt ist zu Fuß bequem in ca. 5 min vom Bahnhof Götzis aus erreichbar. Direkt am Areal fährt der Landbus 307 die Haltestelle Am Garnmarkt und weitere Linien, die Haltestellen Schulgasse und Dorf in unmittelbarer Nähe an.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**  
Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <150m  
Apotheke <250m  
Krankenhaus <4.100m

### Kinder & Schulen

Schule <150m  
Kindergarten <100m  
Höhere Schule <150m

### Nahversorgung

Supermarkt <75m  
Bäckerei <25m  
Einkaufszentrum <4.925m

### Sonstige

Bank <150m  
Geldautomat <150m  
Post <675m  
Polizei <125m

## Verkehr

Bus <50m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <1.650m  
Flughafen <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### Lage:

Am Garnmarkt ist mitten im Zentrum der Marktgemeinde Götzis situiert und grenzt direkt an die örtliche Hauptverkehrsachse L 190 und die Bahnhofstraße an. Durch das Areal führt die neue Landestrasse L 58 welche von der L 190 einmündet und in Richtung Autobahn verläuft. Am Garnmarkt ist zu Fuß bequem in ca. 5 min vom Bahnhof Götzis aus erreichbar. Direkt am Areal fährt der Landbus 307 die Haltestelle Am Garnmarkt und weitere Linien, die Haltestellen Schulgasse und Dorf in unmittelbarer Nähe an.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Am Garnmarkt4		
<b>Anzeigen ID</b>	294582		
<b>Nutzfläche</b>	136.74 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	1
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2010
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	01.01.2026	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	44.06 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.99 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/598
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

<b>Gesamtmiene (exkl. MwSt.)</b>	€ 2.695
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 433
<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision</b>	1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.
<b>Erklärung Kosten</b>	Betriebskosten inkl. Heizkosten / Preise sind netto