

## Helle, großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit einmaligem Blick übers Rheintal



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Daniel Marte  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7  
Hausnummer, 6800 Feldkirch  
PLZ):  
Telefon: +43 5522 39303 28  
Mobile: -  
E-Mail: info@rimo.at

Hochwertige Materialien und ein modernes Wohngefühl prägen diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung.

Edler Parkettboden in den Wohnräumen, zeitlose Fliesen im Badezimmer sowie große bodentiefe Fenster sorgen für ein helles, angenehmes Ankommen. Die eleganten Holz-Alu-Fenster unterstreichen den hochwertigen Charakter, während die Beschattung mittels Screens auf der Loggia für optimalen Komfort sorgt.

Auf rund **68 m<sup>2</sup> Wohnfläche** überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen **Nord-West-Ausrichtung**, die lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Atmosphäre schafft – ideal für modernes, urbanes Wohnen.

Die Ausstattung umfasst eine hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sowie ein stilvolles Badezimmer mit Walk-in-Dusche. Die überdachte Loggia lädt dazu ein, entspannte Stunden in der Abendsonne zu genießen.

Ein Tiefgaragenplatz in der privaten Garage ist im Angebot inkludiert und selbstverständlich **E-Mobility-ready**.

### Fakten zur Wohnung:

- ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer mit durchdachtem Grundriss
- Nord-West-Ausrichtung
- Parkettboden in den Wohnräumen

- Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Überdachte Loggia mit Screen-Beschattung
- Tiefgaragenplatz (E-Mobility-ready) inklusive
- Fitnessstudio im Gebäude

### **Zentral. Urban. Naturverbunden.**

Direkt **Am Garnmarkt** gelegen, profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur mit Supermärkten, Restaurants, Cafés, Ärzten und Dienstleistern in unmittelbarer Nähe. Die umliegende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten.

Erleben Sie **modernes Wohnen auf höchstem Niveau** – mitten in Götzis.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <350m  
Apotheke <525m  
Krankenhaus <3.825m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <175m  
Kindergarten <225m  
Höhere Schule <150m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <4.625m

#### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <700m  
Polizei <200m

#### **Verkehr**

Bus <50m  
Autobahnanschluss <1.850m  
Bahnhof <800m  
Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

Die Wohnung liegt im 2024 fertiggestellten Komplex nördlich des Garnmarktes. Als lebendiger Treffpunkt

profitieren Sie von kurzen Wegen, urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Ergänzend besticht die Wohnung durch eine schöne Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Bus und Bahn sind fußläufig erreichbar. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Nähe zu Freizeit- und Sportmöglichkeiten machen diesen Standort besonders attraktiv.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Am Garnmarkt17		
<b>Anzeigen ID</b>	295035		
<b>Wohnfläche</b>	68.15 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	4	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoßwohnung
<b>Terrasse</b>	6,41 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	5,71 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	25 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.73 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.73 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/604		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.574,98
<b>Netto-Kaltmiete</b>	€ 1.193,27
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 209,93
<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Erklärung Kosten</b>	zzgl. Kosten (Strom) TG-Platz bei Bedarf zzgl. € 125,00 inkl. BK und USt. (Kaution TG € 375,00)