



## 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 6800 Feldkirch
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 m² 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 m² 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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Am Garnmarkt17		
Anzeigen ID	295035		
Wohnfläche	68.15 m²	Zimmer	2
Etage	4	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2024	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Dachgeschosswohnung
Terrasse	6,41 m²	Keller	5,71 m²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung, Fernwärme	Verfügbar ab	ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	25 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	0.73 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_378244_5681/604		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

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