



## moderne Geschäftsfläche bzw. Büro in zentraler Lage von Götzis ab sofort verfügbar



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: Violetta Pauritsch  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 101, 6923 Lauterach  
Telefon: 0557466949  
Mobile: 0680 23 55 625  
E-Mail: violetta.pauritsch@cuore.at

moderne Geschäftsfläche bzw. Büro in zentraler Lage von Götzis ab sofort verfügbar

Diese moderne und vielseitige Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine Vielzahl von Möglichkeiten, um Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 68 m<sup>2</sup> ist dieses Objekt ideal für kreative Köpfe und Dienstleister, die eine ansprechende Umgebung benötigen.

Zum Kaufpreis von 228.000,00 € erwartet Sie ein Arbeitsplatz mit zwei hellen, vielseitig nutzbaren Zimmern, die sich ideal für Büro- oder Praxisräume eignen.

Die Immobilie wurde kürzlich modernisiert und ist bereit, Ihre individuellen Vorstellungen zu erfüllen. Dank der flexiblen Raumgestaltung können Sie die Räume ganz nach Ihren Wünschen anpassen. Ob Sie einen offenen Arbeitsbereich oder separate Behandlungsräume bevorzugen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Der Teppichboden sorgt für eine angenehme Akustik und schafft eine einladende Atmosphäre, während die Zentralheizung mit Fernwärme für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima sorgt. Für zusätzlichen Komfort steht Ihnen eine Teeküche zur Verfügung, die sich ideal für Pausen oder kleine Besprechungen eignet.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein! Götzingen bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung, sodass sowohl Ihre Mitarbeiter als auch Ihre Kunden bequem zu Ihnen kommen können. Die nächste Bushaltestelle und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, ein Kindergarten sowie eine höhere Schule sind in direkter Nachbarschaft. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe, sodass Sie und Ihre Mitarbeiter während der Arbeitspausen bequem versorgt sind.

Zudem stehen allgemeine Besucherparkplätze im Außenbereich zur Verfügung.

Nutzen Sie die Möglichkeit, in einer wachsenden Gemeinde mit hoher Lebensqualität Fuß zu fassen. Diese Büro- oder Praxisimmobilie in Götzingen ist nicht nur eine kluge Investition, sondern auch der perfekte Ort, um Ihre beruflichen Ziele zu verwirklichen.

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem Besichtigungstermin einen persönlichen Eindruck - hier könnte Ihr neuer Arbeitsplatz sein!

**CUORE** - Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. \*\*\*Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.\*\*\*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Lage:**

Die Büro- oder Praxisfläche in 6840 Götzis besticht durch ihre zentrale Lage und hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Auch Banken, Geldautomaten, Post und Polizeistation sind schnell erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal, mit Bus und Bahnhof in der Nähe. Perfekt für Ihre beruflichen Ambitionen!

---

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

<b>Anzeigen ID</b>	295318	<b>Zimmer</b>	2	<b>Baujahr</b>	1986
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>		<b>Gewerblich</b>	
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Keller</b>		<b>8,74 m<sup>2</sup></b>	
<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>		<b>sofort</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	267 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G
<b>Externe ID</b>	justimmo_369977_583				
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz				

---

Kaufpreis	€ 228.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 166,18
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 47,99
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 188
Einmalkosten	€ 188
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.