

Wohnen am Garnmarkt: Charmante 2-Zimmer-Terrassenwohnung zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Wohnen am Garnmarkt: Diese charmante 2-Zimmer-Terrassenwohnung wartet auf Sie!

In zentraler Lage von Götzis, **direkt an der Hauptstraße 25 und unmittelbar beim Garnmarkt**, befindet sich diese gemütliche 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit **52,63 m² Wohnfläche**. Die Wohnung überzeugt durch ihr charmanteres Wohnambiente, eine durchdachte Raumauflistung sowie eine Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sorgen für praktischen Komfort. Besonders hervorzuheben ist die **erstklassige Lage**: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Schritten erreichbar – ideal für **Singles und Paare**, aber auch **sehr attraktiv für Pensionisten**, die kurze Wege und bequemes Wohnen schätzen.

Lage:

? **Attraktive Wohnlage in Götzis:** Mitten am Garnmarkt – ideal für Singles und Paare, die kurze Wege schätzen.

? **Alles für den Alltag in unmittelbarer Nähe:** Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar – für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt.

? **Vielfältige Gastronomie & Stadtleben:** Der Garnmarkt bietet eine Vielfalt an Restaurants, Cafés, Bioläden und Einkaufsmöglichkeiten an.

? **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Der Götzis Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar.

? **Schnelle Verbindung zu Autobahn & Umgebung:** Die Nähe zur A14 ermöglicht unkomplizierte Fahrten in alle Richtungen.

Raumaufteilung:

- Vorräum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmiatzins:

EUR 710,43 Mietzins Wohnung

EUR 194,78 Betriebskosten Wohnung

EUR 90,53 Heizkosten Wohnung

EUR 90,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 14,26 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.100,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautions in Höhe von € 3.300,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungsstermin!

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 <100m
Apotheke <275m
Krankenhaus <4.075m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <100m
Höhere Schule <175m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <4.900m

Sonstige

Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <725m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <50m
Bahnhof <800m
Autobahnanschluss <1.675m
Flughafen <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Hauptstraße 25

Anzeigen ID

295910

Wohnfläche

52.63 m² **Zimmer** 2

Etage

3 **Baujahr** 2013

Objektart

Wohnung **Objekttyp** Terrassenwohnung

Badezimmer

1 **Terrasse** 35,25 m²

Keller

7,41 m² **Heizung** Fernwärme

Verfügbar ab

1. April 2026 **Heizwärmebedarf (HWB)** 48 kwh/m²a

Klasse

Heizwärmebedarf (Klasse HWB) B **Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 0.95 kwh/m²a

Klasse

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) B **Externe ID** justimmo_228845_5781/960410003

Parkplatz:

(Tief-)Garage

Gesamtbelastung

€ 1.100

Kaution

€ 3.300

Provision

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Erklärung Kosten

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich