



Erstklassige 3-Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Tiefgaragenplätzen in Götzis zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Ihr neues Zuhause mit Stil - 3-Zimmer-Gartenwohnung in Top-Lage in Götzis!

Im Oberen Tobel 24c in Götzis erwartet Sie diese hochwertig ausgeführte **3-Zimmer-Gartenwohnung mit rund 87,80 m² Wohnfläche**, die ideal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Die moderne Neubauwohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumgestaltung, großzügige Wohnbereiche sowie einen Garten mit Terrasse, der zusätzlichen Platz im Freien bietet.

Edles Echtholzparkett, moderne Feinsteinzeug-Verfliesung im Badezimmer und eine zeitgemäße Ausstattung sorgen für ein stilvolles und komfortables Wohnambiente. Das barrierefreie Wohnkonzept macht die Wohnung zudem für jede Lebensphase attraktiv.

Die ausgezeichnete Lage nahe dem Garnmarkt bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Gastronomie. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie Bahnhof und Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit dieser Wohnlage.

Lage:

? **Attraktive Wohnlage in Götzis:** Ruhig und dennoch zentral – ideal für Singles, Paare und Familien, 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 beliebte Garnmarkt mit Restaurants, Cafés, Bioläden und Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar.

? **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.

? **Freizeit & Naherholung direkt ums Eck:** Spazierwege, Parks, Sport- und Freizeitangebote bieten Erholung für Groß und Klein.

Raumaufteilung:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Loggia mit Abstellbox und Gartenanteil
- zwei Zimmer (individuell nutzbar)
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- zwei Tiefgaragenplätze

Gesamtmietzins:

EUR 1.368,24 Mietzins Wohnung

EUR 287,46 Betriebskosten Wohnung

EUR 80,30 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 1

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 2

EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 1

EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 2

EUR 1.900,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Besonderheiten der Wohnanlage:

? Edles Echtholzparkett für warme Wohnatmosphäre

? Elektrische Beschattung an allen Fenstern

? Feinsteinzeug-Fliesen im Badezimmer

!? ntegrierte Beleuchtung

? Großzügige Loggia mit Abstellbox

- ? Fahrradräume für zusätzlichen Komfort
- ? Sonnige, zentrale und ruhige Lage
- ? Barrierefreies Wohnen
- ? Betreuung durch kompetente Haus- und Mietverwaltung
- ? Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf in direkter Umgebung

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 5.700,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m
Apotheke <650m
Krankenhaus <3.675m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <325m
Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <4.525m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <925m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <1.900m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.425m

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Oberes Tobel 24C		
Anzeigen ID	296102		
Wohnfläche	87.8 m²	Zimmer	3
Etage	EG	Baujahr	2024
Objektart	Wohnung	Objektyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	32,50 m²
Garten	76,00 m²	Keller	6,22 m²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	1. April 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	32 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	0.73 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_228845_5781/193200302-1		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.900
Kaution	€ 5.700
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich