

## Entzückende 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Götzis zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Wohnen mit Wohlfühlfaktor in Götzis – Charmante 2-Zimmer-Terrassenwohnung zu vermieten!

Im Kalkofenweg 10 in Götzis erwartet Sie diese gemütliche 2-Zimmer-Terrassenwohnung, die durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und einen gut durchdachten Grundriss überzeugt. Auf rund 56,86 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ein harmonisches Wohngefühl, ergänzt durch eine großzügige Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und verbindet Komfort mit Alltagstauglichkeit.

Ein ideales Zuhause für Singles und Paare, die in Götzis wohnen möchten und Wert auf Lebensqualität legen.

**Hinweis:** Im März wird der Parkettboden fachgerecht saniert und eine neue Küche (siehe Visualisierung) eingebaut.

#### Lage:

- **Gemütliche, zugleich zentrale Wohnlage:** Der Kalkofenweg liegt in einer zentralen Wohngegend von Götzis – in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeitangeboten.
- **Einkaufen & täglicher Bedarf:** Supermärkte, Bäckerei, Apotheke, Bank sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.
- **Gute Verkehrsanbindung & öffentlicher Nahverkehr:** Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe und bietet regelmäßige Verbindungen ins Ortszentrum sowie zu umliegenden Gemeinden. Der **Bahnhof Götzis** ist in

wenigen Minuten erreichbar und bietet Anbindungen Richtung Feldkirch, Dornbirn und Bregenz.

- **Autobahnanbindung A14:** Die Anschlussstelle Götzis liegt nur wenige Fahrminuten entfernt – ideal für Berufspendler oder Ausflüge ins Rheintal und in die Schweiz.
- **Freizeit, Sport & Erholung:** In und um Götzis laden zahlreiche Rad- und Spazierwege, Sporteinrichtungen sowie gemütliche Cafés und Restaurants zum Genießen und Entspannen ein.

#### Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer (neue Küche - Einbau März 2026)
- Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

#### Gesamtmiatzins:

EUR 708,99 Mietzins Wohnung

EUR 207,21 Betriebskosten Wohnung

EUR 50,00 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,80 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.049,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

**WICHTIG: Im Falle eines Küchenaustrausches ist eine Erhöhung des Mietzinses um EUR 50,00 vorgesehen.**

#### Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.200,- 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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <750m  
Apotheke <600m  
Krankenhaus <4.900m

### Kinder & Schulen

Schule <725m  
Kindergarten <575m  
Höhere Schule <975m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <325m  
Einkaufszentrum <5.750m

### Sonstige

Bank <475m  
Geldautomat <475m  
Post <950m  
Polizei <925m

### Verkehr

Bus <250m  
Bahnhof <950m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <7.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kalkofenweg 10		
<b>Anzeigen ID</b>	296422	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	56.86 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1997
<b>Etage</b>	3	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohn
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	15,60 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Verfügbar ab</b>	1. April 2026
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	56 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.15 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/940040020		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.049
Kaution	€ 3.200
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich