



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 Götzis
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 m² 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

Gesamtmietzins:

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 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

WICHTIG: Im Falle eines Küchenaustausches 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 Doppelmaklers – 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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kalkofenweg 10		
Anzeigen ID	296422		
Wohnfläche	56.86 m²	Zimmer	2
Etage	3	Baujahr	1997
Objektart	Wohnung	Objektyp	Terrassenwohn
Badezimmer	1	Terrasse	15,60 m²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	1. April 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	56 kwh/m²a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.15 kwh/m²a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	
Externe ID	justimmo_228845_5781/940040020		
Parkplatz:	(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