

## Büro mit 189 m<sup>2</sup> in bester Lage mitten Am Garnmarkt in Götzis - Büro 311



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Daniel Ströhle  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch  
Telefon: +43 5522 39303 21  
Mobile: -  
E-Mail: info@rimo.at

### Am Garnmarkt – Wohnen, Leben, Arbeiten & Einkaufen

Am Garnmarkt in Götzis ist ein überregional bedeutender Standort mit einer Durchmischung von Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. Das Areal mit einer Vielzahl an Geschäften, Büros und Ordinationen, Bildungseinrichtungen, sowie einem vielfältigen Kultur- und Gastronomieangebot ist zu einem belebten, urbanen Teil des Ortszentrums geworden.

### Highlights:

- im Zentrum mit bester Infrastruktur und idealer Verkehrsanbindung (mitten in Vorarlberg, grenznah zur Schweiz)
- Kunden parken 3h gratis in der Am Garnmarkt Tiefgarage
- große Fenster für helle Räume
- abgehängte Lochdecken für optimale Schallreduktion
- geeignet als Büro- oder Ordinationsfläche
- hochwertiger Ausbau
- große Küche **mit Zapfhahn**
- Herren- & Damen-WC in der Einheit
- Heizung/Kühlung/Lüftung

- Tiefgarage direkt über den Aufzug erreichbar
- KFZ-Abstellplätze nach Absprache

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und beraten Sie gerne.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**  
Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.  
[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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 <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Der Standort Am Garnmarkt befindet sich zentral im Herzen der Marktgemeinde Götzis und liegt unmittelbar an der wichtigen Verkehrsachse L190 sowie an der Bahnhofstraße. Durch das Areal verläuft zudem die neue Landesstraße L58, die von der L190 abzweigt und eine direkte Verbindung in Richtung Autobahnanschluss schafft. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Der Bahnhof Götzis ist bequem in etwa 5 Gehminuten erreichbar. Direkt beim Areal befindet sich die Landbus-Haltestelle „Am Garnmarkt“ (Linie 307).

Zusätzlich werden die nahegelegenen Haltestellen Schulgasse und Dorf von weiteren Buslinien bedient, wodurch eine optimale regionale Verkehrsanbindung gewährleistet ist.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
<b>Anzeigen ID</b>	297424		
<b>Nutzfläche</b>	189 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	1
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	01.04.2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27.7 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.75 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/680
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 2.904
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 591
Kautions	3 Bruttomonatsmieten
Provision	1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Preise sind netto / TG-Parkplatz ca. 125 netto