

Gemütliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon 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

Gemütlich wohnen in Götzis – Charmante 2-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten!

In der Wiedengasse 35 in Götzis erwartet Sie diese charmante 2-Zimmerwohnung mit rund 50 m² Wohnfläche, die durch ihre durchdachte Aufteilung und ein angenehmes Wohnambiente überzeugt. Die Wohnung bietet Singles ein behagliches Zuhause, in dem Funktionalität und Wohnqualität harmonisch zusammenfinden. Die klare Raumstruktur schafft ein angenehmes Wohngefühl und macht diese Wohnung zu einer idealen Wahl für alle, die praktisches und zugleich gemütliches Wohnen schätzen.

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.

Raumaufteilung:

- Diele
- Kochnische-Esszimmer
- Wohn-Schlafzimmer
- Balkon
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 661,94 Mietzins Wohnung

EUR 139,69 Betriebskosten Wohnung

EUR 32,39 Heizkosten Wohnung

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,98 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 925,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.800,- 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 <650m
Apotheke <475m
Krankenhaus <4.775m

Kinder & Schulen

Schule <550m
Kindergarten <400m
Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <5.575m

Sonstige

Bank <325m
Geldautomat <325m
Post <750m
Polizei <800m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Wiedengasse 35		
Anzeigen ID	298938		
Wohnfläche	50.02 m ²	Zimmer	2
Etage	1	Baujahr	1991
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	7,05 m ²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	1. Juni 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	50 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	1.03 kwh/m ² a

Klasse**Gesamtenergieeffizienz- C
Faktor (Klasse fGEE)****Externe ID**

justimmo_228845_5781/920870107

Parkplatz: (Tief-
)Garage

Gesamtbelastung	€ 925
Kaution	€ 2.800
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich