

## 2-Zimmerwohnung | mehr Licht, mehr Aussicht am Garnmarkt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Daniel Marte  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch  
Telefon: +43 5522 39303 28  
Mobile: -  
E-Mail: info@rimo.at

### Stilvoll wohnen auf hohem Niveau

Diese attraktive 2-Zimmerwohnung im **3. Obergeschoss** bietet ein modernes Wohngefühl mit optimaler Raumaufteilung und viel Tageslicht.

#### Key Facts:

- Baujahr 2020 – hochwertige Wohnanlage
- 2-Zimmer- Wohnung - Wohnfläche ca. 48,46 m<sup>2</sup>
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- 1 Schlafzimmer
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Dusche & WC (innenliegend)
- Überdachter Balkon ca. 6,11 m<sup>2</sup>
- Moderne Einbauküche inklusive Geräte
- Edler Parkettboden in Wohn- & Schlafräumen
- Fliesen in Bad & Abstellraum
- **3. OG | Süd-West-Ausrichtung mit attraktivem Ausblick**
- Kellerabteil inklusive
- Lift vorhanden
- Tiefgaragenplatz optional verfügbar

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

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <525m

Krankenhaus <3.825m

### Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <225m

Höhere Schule <150m

### Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <4.625m

### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <700m

Polizei <200m

### Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.850m

Bahnhof <800m

Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Wohnung am Garnmarkt 17 liegt in einer der gefragtesten Lagen von Götzis – zentral im Rheintal und perfekt angebunden. Direkt im Garnmarkt finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Supermärkte, Boutiquen, Gastronomie und vielfältige Dienstleistungen. Schulen, Apotheken und medizinische Versorgung sind in unmittelbarer Nähe. Die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung sorgt für maximale Flexibilität im Alltag. Gleichzeitig bieten nahegelegene Freizeitmöglichkeiten und Grünräume den idealen Ausgleich.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Am Garnmarkt17

**Anzeigen ID** 301105

**Wohnfläche** 48.46 m<sup>2</sup>

**Zimmer**

2

<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2020
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	6,15 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	ab 01.06. 2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.73 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/659		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.109,31
Netto-Kaltmiete	€ 838,85
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 149,27
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	zzgl. Strom & Miete für 1 Tiefgaragenstellplatz € 130,00 brutto inkl. BK