

## Luxuriös wohnen: 3-Zimmer-Wohnung direkt Am Garnmarkt mit 2 Loggias



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: AJAS-Immo GmbH  
Kontakt: Vicdan Mutlu  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kalkofenweg 6, 6840 Götzis  
Telefon: 0552352920  
Mobile: -  
E-Mail: office@ajas-immo.at

### Luxuriös wohnen: 3-Zimmer-Wohnung direkt Am Garnmarkt mit 2 Loggias

Diese moderne und sehr helle Wohnung befindet sich im Herzen von Götzis. Direkt am Garnmarkt gelegen, erwartet dich eine stilvolle 3-Zimmer-Wohnung, die mitten im Geschehen liegt und durch ihre hervorragende Lage besticht.

Die Wohnung überzeugt mit viel Tageslicht dank großer Fenster, zwei Balkonen für entspannte Stunden im Freien und geräumigen Zimmern, die dir und deiner Familie viel Platz zum Wohlfühlen bietet.

Genieße das urbane Leben mit allen Annehmlichkeiten des Garnmarkts direkt vor deiner Haustür. Von Einkaufsmöglichkeiten bis zu gemütlichen Cafés und Restaurants. Die Lage ist unschlagbar. Schulen, Kindergärten, Apotheken, Banken, Ärzte und eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung sind fußläufig erreichbar.

Die schöne Ausstattung und die qualitativ hochwertige Ausführung sorgen für ein angenehmes Wohnklima: schöne Fliesen im Badezimmer und WC, Stabparkett in den Wohnräumen, Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Das Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der mit seinen knapp 39

m<sup>2</sup> viel Platz für Gemütlichkeit bietet. Von hier aus gelangst du direkt auf die Loggia, die mit ihren 9,80 m<sup>2</sup> noch einmal zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen schafft. So verbindet sich das wohnliche Ambiente mit einer herrlichen Möglichkeit, frische Luft und Sonne zu tanken – ganz unkompliziert und komfortabel.

Der geräumige Abstellraum in der Wohnung sowie das zusätzliche Kellerabteil bietet Platz für Dinge, die du nicht täglich brauchst.

Es sind genügend Fahrradabstellplätze im Freien und im Inneren vorhanden. Auch Kinderspielplätze in der Anlage sowie in der Umgebung, viel Grünfläche und ein großer Müllraum sind weitere Pluspunkte dieser Wohnung.

Hunde und Katzen sowie Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet.

Überzeuge dich selbst. Wir freuen uns auf Kontaktaufnahme für eine Besichtigung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an unter +43 5523 52920 und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung der Wohnung. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich oder über Videotelefonie (zB Signal oder WhatsApp).

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m  
Höhere Schule <250m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <5.000m

### Sonstige

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <750m  
Polizei <250m

### Verkehr

Bus <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Direkt am Garnmarkt aber genügend Möglichkeiten zur Naherholung, von Wassertreten bis Örflaschlucht; alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß erreichbar. Zur Rheintalautobahn und in die Schweiz sind es nur wenige Minuten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Am Garnmarkt		
<b>Anzeigen ID</b>	302033		
<b>Zimmer</b>	3	<b>Etage</b>	4
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.78 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_362053_228

---

Gesamtbelastung € 1.799,95  
Netto-Kaltmiete € 1.564,34