Großzügige 4-Zimmer-Maisonettewohnung in Götzis zu vermieten!

Objektnummer: 5781/92063

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rütte 33A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	119,35 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €

Infos zu Preis:

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

David Primigg

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

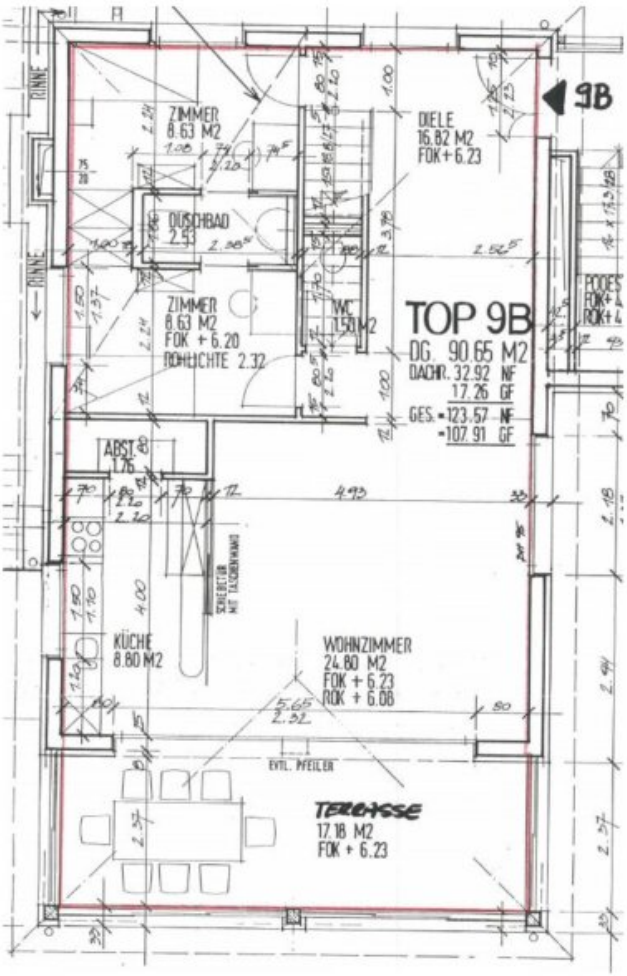
T +43 5523 53156 614

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

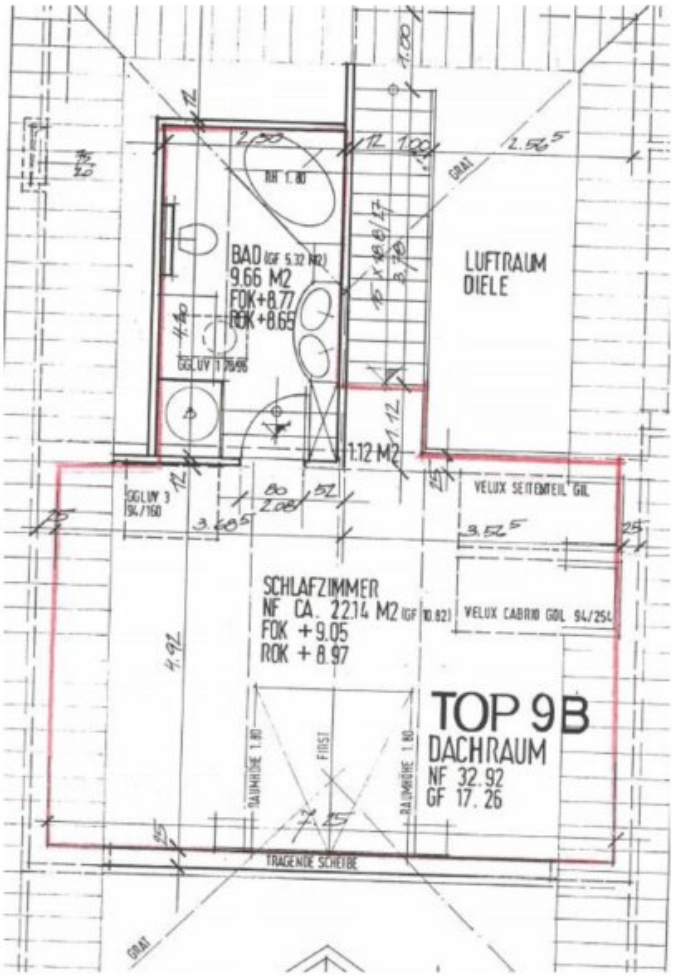
Wohnraum mit Kamin und Bar

Rütte 33a, Top 9b, 6840 Götzis

1. Obergeschoss:



Dachgeschoss:



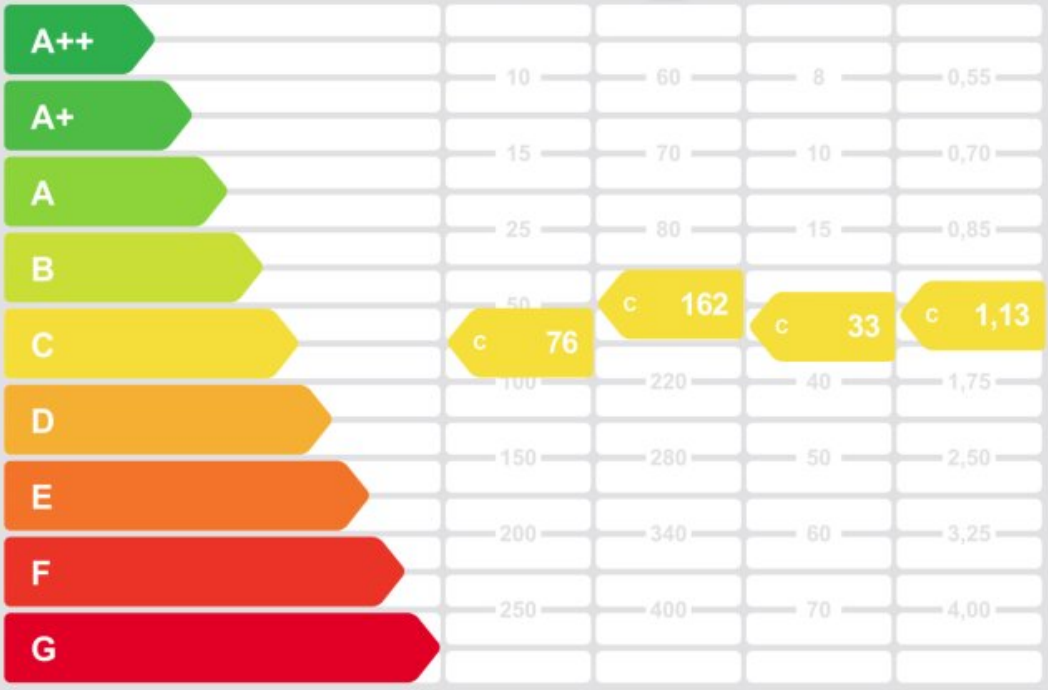
kein Maßstabplan

Energieausweis für Wohngebäude
EA-Nr. 200448-1

Vorarlberg
unser Land

BEZEICHNUNG	Rütte 33a, 33b - Götzis		Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude (-teil)	Rütte 33a: 10 NE; Rütte 33b: 1 NE		Baujahr	ca. 1995
Nutzungsprofil	Wohngebäude m. mind. 10 Nutzeinheiten		Letzte Veränderung	ca. 2014
Straße	Rütte 33a		Katastralgemeinde	Götzis
PLZ, Ort	6840	Götzis	KG-Nummer	92110
Grundstücksnr.	3349/4, 1452		Seehöhe	448

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT



$HWB_{Ref.}$: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur zu halten. Dabei werden etwaige Erträge aus Wärmerückgewinnung raumlufttechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

NEB (Nutzenergiebedarf): Energiebedarf welcher in Räumen und an den Entnahmestellen für Warmwasser rechnerisch bereitgestellt werden muss.

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) zuzüglich der Verluste des haustechnischen Systems, aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung – abzüglich allfälliger anrechenbarer Energieerträge (z.B. therm. Solar-, Photovoltaikanlage, Umweltwärme). Der **Endenergiebedarf** entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Klima- & Nutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende **äquivalente Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase) für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort wieder. Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information und können in Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzung erheblich abweichen.

Dieses Energieausweis-Formular entspricht der Baueingabeverordnung LGBl.Nr. 62/2001, zuletzt geändert durch LGBl.Nr. 68/2021 in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU zuletzt geändert durch die Richtlinie 2018/844/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-Schlüssel: U1Y2VLGQ

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohnnutzfläche von 119,35 m² in Götzis sucht einen Mieter!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

1. Obergeschoss:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Schwedenofen
- zwei Zimmer
- Dusche
- separates WC
- Abstellraum

Dachgeschoss:

- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihren **zwei zugeordneten Tiefgaragenplätzen.**

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.271,01 Mietzins Wohnung

EUR 164,27 Betriebskosten Wohnung

EUR 60,54 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 1

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 2

EUR 5,09 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 1

EUR 5,09 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 2

EUR 1.650,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Wohnung befindet sich in der charmanten Gemeinde Götzis. Diese liegt im Rheintal und ist von malerischer Natur und den umliegenden Bergen umgeben. Die Infrastruktur in Götzis ist gut ausgebaut, und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen. Außerdem erreichen Sie in wenigen Gehminuten den Garnmarkt im Herzen von Götzis. Hier finden Sie eine wunderbare Einkaufsstraße mit vielen verschiedenen Geschäften vor.

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

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 <725m
Apotheke <1.025m
Krankenhaus <3.375m

Kinder & Schulen
Schule <475m
Kindergarten <450m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <4.325m

Sonstige
Bank <650m
Geldautomat <650m
Post <1.375m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <350m
Autobahnanschluss <2.125m
Bahnhof <1.475m
Flughafen <6.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap