

***TOP-NEUBAUPROJEKT*: Höchstmoderne
3-Zimmerwohnung in Götzis zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/19320209

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberes Tobel 24
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	6,37 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.470,00 €
Kaltmiete (netto)	1.196,04 €
Kaltmiete	1.430,75 €
Betriebskosten:	152,71 €
Heizkosten:	39,25 €
Sonstige Kosten:	82,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 6

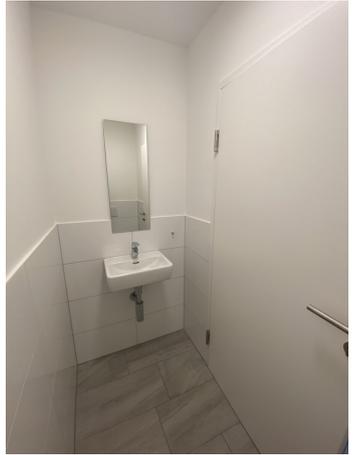
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

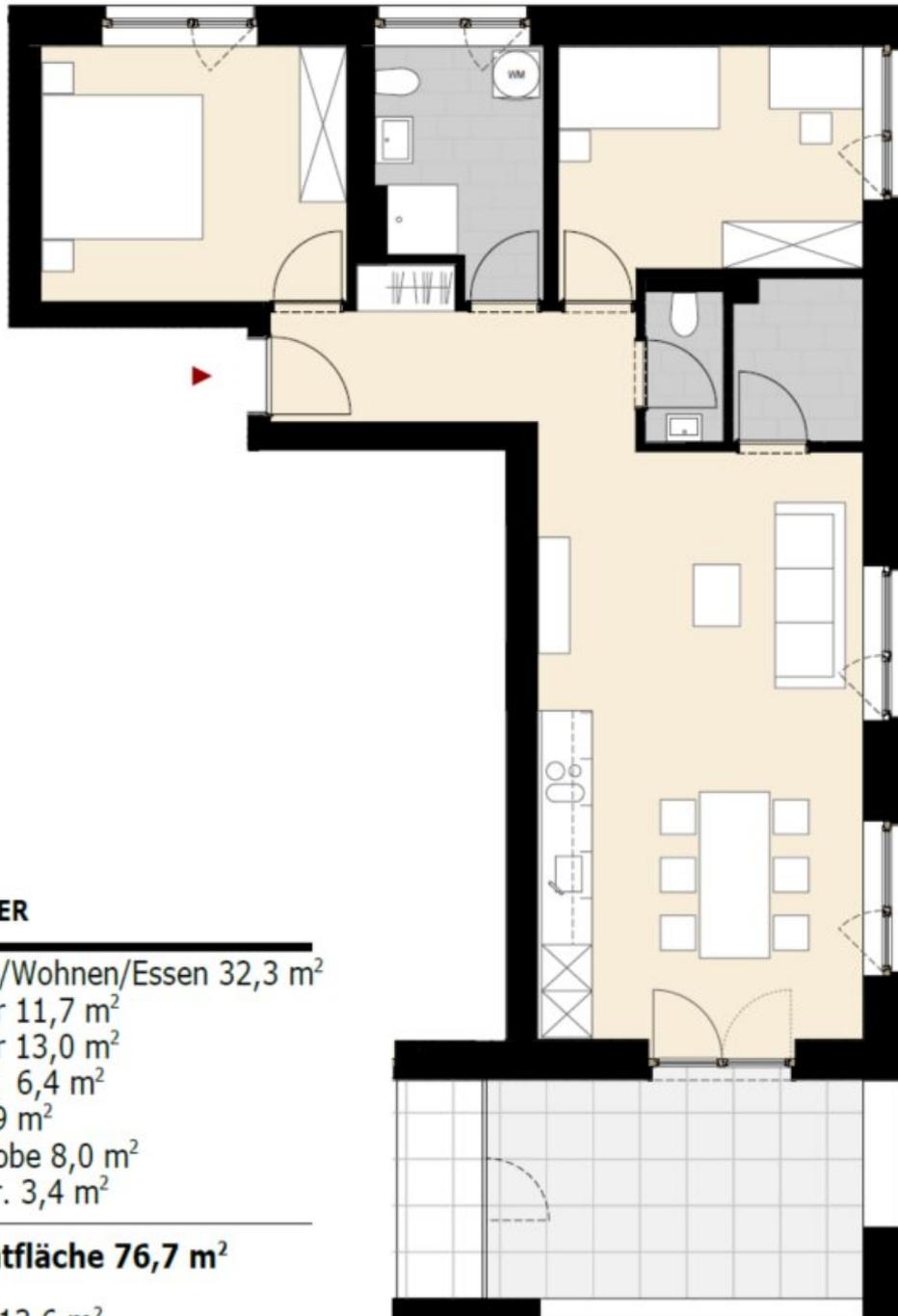








Oberes Tobel 24b, Top B09, 6840 Götzis



3-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 32,3 m²

Zimmer 11,7 m²

Zimmer 13,0 m²

DU/WC 6,4 m²

WC 1,9 m²

Garderobe 8,0 m²

Abstellr. 3,4 m²

Gesamtfläche 76,7 m²

Loggia 13,6 m²

Abstell 3,4 m²

kein Maßstabplan



Objektbeschreibung

In Götzis entsteht eine traumhafte Neubauwohnanlage: Ihr Zuhause in der Nähe vom pulsierenden Garnmarkt!

Zentrales und erstklassiges Wohnen!

Diese eindrucksvolle 3-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 63,30 m² in Götzis sucht ihren ersten Mieter!

Wohnanlage unterteilt in 3 verschiedene Gebäudekörpern (Haus A, Haus B, Haus C)

Vielfältige Grundrissmodelle für individuelle Geschmäcker

Ideal für Singles, Paare, Familien und Pensionisten

Derzeit in Fertigstellung

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- zwei Zimmer
- tolle Loggia mit zusätzlicher Abstellbox
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC
- Gäste-WC
- Abstellraum mit einer Größe von 3,40 m²

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz. Auf Wunsch kann auch ein **zweiter Tiefgaragenplatz** angemietet werden!

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 6,37 m² genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 1.196,04 Mietzins Wohnung

EUR 152,71 Betriebskosten Wohnung

EUR 39,25 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.470,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Besonderheiten:

- edles Echtholzparkett zur Schaffung einer warmen Wohnatmosphäre
- elektrische Beschattung an allen Fenstern
- exquisite Badezimmer, zeitlose Armaturen und erstklassige Waschbecken
- hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen in allen Bädern
- integrierte Beleuchtung
- großzügige Balkone mit inkludierten Abstellboxen in jeder Einheit
- Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten

- Fahrradräume im Erdgeschoss für zusätzlichen Komfort
- sonnige, zentrale und ruhige Lage
- barrierefreies Wohnen
- Betreuung durch kompetente Haus- und Mietverwaltung
- nur wenige Gehminuten vom Garnmarkt entfernt
- alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf in direkter Umgebung
- Bahnhof Götzis in unmittelbarer Nähe
- Autobahn A14 bequem erreichbar

Die Wohnanlage verfügt über eine Vielzahl von Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit verschiedenen Wohnflächen. Weitere Informationen hierzu können gerne angefragt werden.

Fotos:

Die gezeigten Fotos sind repräsentative Musterbilder, da sich die Wohnanlage in Fertigstellung befindet und aktuelle Fotos daher noch nicht verfügbar sind. Diese Musterfotos bieten jedoch einen ersten Eindruck vom Stil der Wohnung. Es ist zu beachten, dass Abweichungen je nach Wohnfläche und Ausstattung (Küche bzw. Badezimmer) der individuellen Einheit möglich sind. Bei dem Außenfoto handelt es sich um eine symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

Die Wohnung hat Ihr Interesse geweckt? 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 <375m

Apotheke <650m

Krankenhaus <3.700m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <325m

Höhere Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <4.525m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <875m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <150m

Autobahnanschluss <1.875m

Bahnhof <975m

Flughafen <6.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap