All-in-Miete! Sonnige Terrassenwohnung in Götzis – Ideal für Singles oder Paare

Objektnummer: 5781/16340060

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Montfortstraße 12
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2013
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Gesamtmiete	1.098,00 €
Kaltmiete (netto)	1.098,00 €
Kaltmiete	1.098,00 €

Infos zu Preis:

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

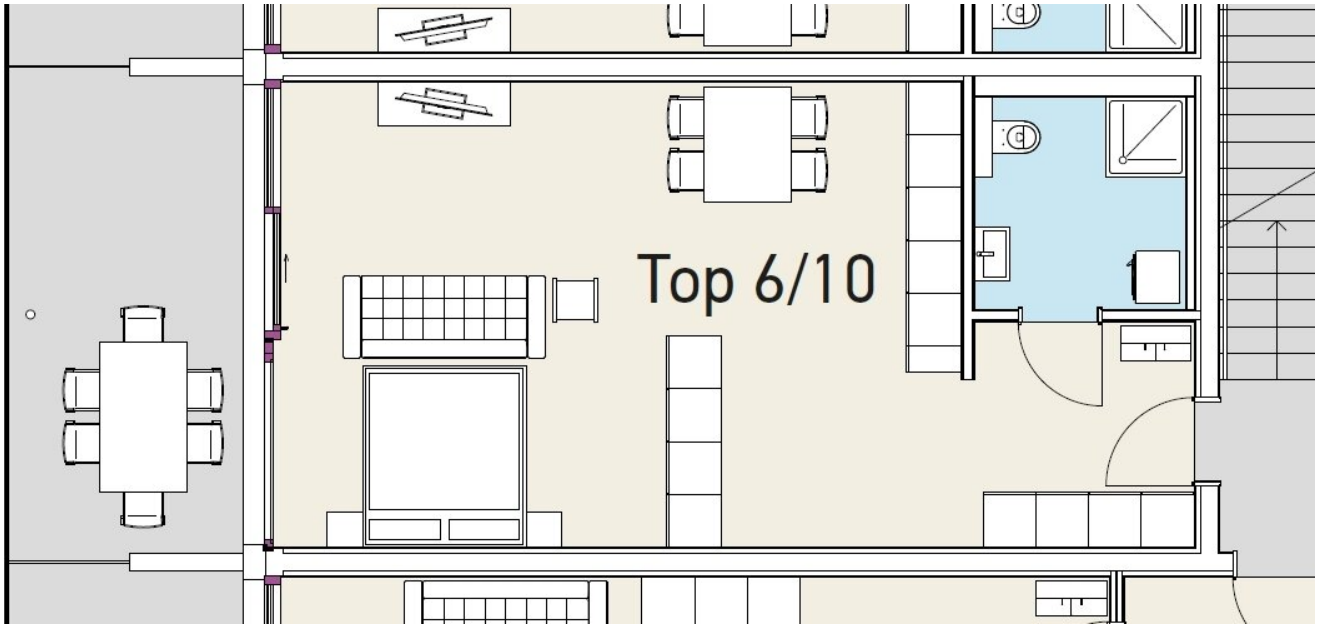
Ihr Ansprechpartner

BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Top 6/10

Objektbeschreibung

Modern, zentral & sorgenfrei – Ihr neues Zuhause in Götzis

Für Singles oder Paare bietet diese **1-Zimmerwohnung** in der **Montfortstraße 12** den perfekten Mix aus modernem Komfort und zentraler Lage. Auf **53 m²** finden Sie ein clever geschnittenes Wohn-, Ess- und Schlafzimmer, das sich harmonisch mit einer gemütlichen Terrasse ergänzt. Hier können Sie den Feierabend im Freien genießen. Das Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein Kellerabtei**l** und ein **Tiefgaragenplatz** bieten zusätzlichen Komfort. Ein besonderes Highlight: **Der großteil der Nebenkosten ist bereits im Mietpreis inkludiert** – z.B. Betriebskosten, Heizkosten, Wohnungsstrom. Einfach einziehen und sorgenfrei genießen!

Raumaufteilung:

? **Vorraum** – praktischer Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe

? **Küche-Ess-Wohn-Schlafzimmer** – offenes, modernes Raumkonzept für komfortables Wohnen und Leben

? **Terrasse** – ideal für entspannte Stunden im Freien und frische Luft

? **Badezimmer mit Dusche & WC** – stilvoll und funktional, perfekt für den Alltag

? **Kellerabteil** – zusätzlicher Stauraum für Ihre persönlichen Dinge

? **Tiefgaragenplatz** – fixer Parkplatz in der Tiefgarage

Auf Wunsch kann der Schlafbereich nachträglich durch Trennwände/Schiebeelemente vom Wohnraum getrennt werden.

Besonderheiten:

? **Nebenkosten im Mietpreis inkludiert** – Keine zusätzlichen Kosten für **Betriebskosten, Heizkosten, Wohnungsstrom** – einfach einziehen und sorgenfrei wohnen

? **Barrierefreies Wohnen** – ideal für alle, die Wert auf Komfort und uneingeschränkte Bewegungsfreiheit legen

? **Top-Lage** – nur wenige Gehminuten zum **Garnmarkt** mit Supermärkten, Boutiquen & Restaurants – alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe

? **Integrierte Be- und Entlüftung** – für ein stets angenehmes Raumklima ohne zusätzlichen

Aufwand

Gesamtmietzins:

EUR 1.018,00 Mietzins Wohnung inklusive Betriebskosten, Heizkosten und Wohnungsstrom

EUR 80,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 1.098,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten, Heizkosten und Wohnungsstrom

Lage:

? **Zentrumsnahe Lage in der Montfortstraße 12** - Wohnen in einer der begehrtesten Gegenden von Götzis

? **Nur wenige Gehminuten zum Garnmarkt** – Einkaufs-, Genuss- und Treffpunkt mit Supermärkten, Boutiquen & Restaurants

? **Supermärkte & Drogerien direkt in der Nähe**

? **Vielfältige Gastronomie** – beliebte Restaurants laden zum Genießen ein

? **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** – schnell unterwegs mit Bus und Bahn

? **Nah an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten** – perfekte Umgebung für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten

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

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 <50m
Apotheke <300m
Krankenhaus <4.075m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <150m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <4.950m

Sonstige
Bank <175m
Geldautomat <175m
Post <825m
Polizei <275m

Verkehr
Bus <100m
Bahnhof <900m
Autobahnanschluss <1.700m

Flughafen <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap