

***Highlight* 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit 2 TG-Plätzen
in Göfis zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/910850103

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Gatter 3a
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6811 Göfis
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	68,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,81 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltemiete (netto)	1.550,00 €
Kaltemiete	1.550,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Laura Ender-Risovic









Top A3 Grundriss 1-50



Objektbeschreibung

Wohnen mit Stil und Komfort – Moderne 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit großer Terrasse in Göfis zu vermieten!

Diese stilvolle 3-Zimmerwohnung am Gatter 3a in Göfis vereint durchdachtes Wohnen mit hohem Komfort. Auf rund 68 m² bietet sie Singles und Paare ein Zuhause zum Wohlfühlen – mit einem Wohn-Essbereich, zwei gemütlichen Zimmern und einer großzügigen Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Besonders praktisch: Zur Wohnung gehören gleich **zwei Tiefgaragenplätze**, die nicht nur zusätzlichen Komfort, sondern auch echten Mehrwert im Alltag bieten. Die moderne Ausstattung, der stimmige Grundriss und die gute Lage machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort für all jene, die Wert auf Qualität und Lebensgefühl legen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, das zugleich das Dachgeschoss ist. Es gibt keine direkten Nachbarn nebenan, lediglich zwei Wohnungen darunter.

Lage:

- **Einkauf & Nahversorgung vor Ort:** Im Gemeindegebiet finden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleister sowie Versorgungsangebote – Göfis zählt zu den Wohnorten mit guter Infrastruktur für die Versorgung seiner Bewohner.
- **Gastronomie & Kulinarisches:** In Göfis existiert eine Auswahl an Restaurants und Cafés – lokal verankerte Gastronomie rundet das Ortsbild ab.
- **Bildungseinrichtungen in Göfis:** Die Gemeinde bietet ein breites Spektrum an Bildungsmöglichkeiten – von Spielgruppen, Kindergärten über Schulen bis zur Musikschule und Bücherei.
- **Ruhige Wohnlage mit naturnaher Umgebung:** Göfis ist geprägt von einer Mischung aus Wohn-, Wald- und Flächegebieten; viele Wege führen ins Grüne und laden zu Spaziergängen oder Erholung ein.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil

2 Tiefgaragenplätze sind ebenfalls inkludiert.

Gesamtmietzins:

EUR 1.081,00 Mietzins Wohnung

EUR 236,14 Betriebskosten Wohnung

EUR 25,55 Heizkosten Wohnung

EUR 90,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 1

EUR 14,71 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 1

EUR 90,00 Mietzins Tiefgaragenplatz 2

EUR 12,60 Betriebskosten Tiefgaragenplatz 2

EUR 1.550,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 4.700,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

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 <975m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.125m

Kinder & Schulen

Schule <875m

Kindergarten <675m

Höhere Schule <1.675m

Universität <2.875m

Nahversorgung

Supermarkt <1.025m

Bäckerei <1.625m

Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige

Bank <975m

Geldautomat <975m

Post <1.950m

Polizei <2.650m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.950m

Bahnhof <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap