

**Wohnanlage direkt am Garnmarkt - 2-Zimmer-Maisonette -  
Top B8 - Dachgeschoss**



**Objektnummer: 5681/607**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 31 B
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	7,54 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.319,99 €
Kaltmiete (netto)	1.008,94 €
Kaltmiete	1.158,00 €
Betriebskosten:	149,06 €
Heizkosten:	38,49 €
USt.:	123,50 €
Infos zu Preis:	

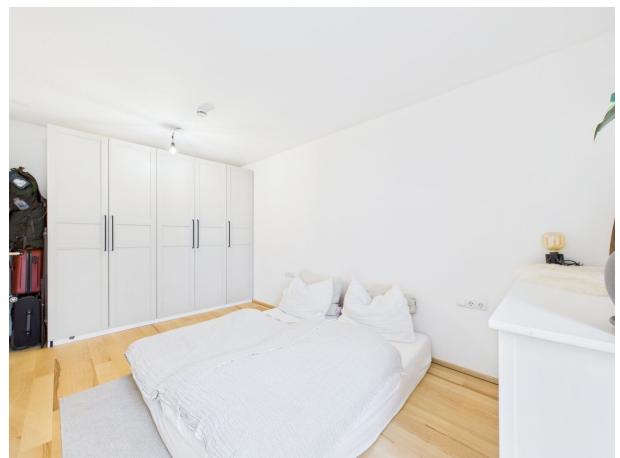
TG = 120 EUR inkl. USt und BK / BK & HK sind verbrauchsabhängig

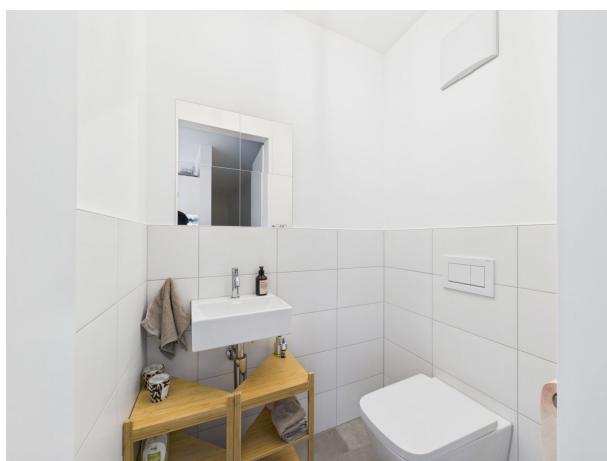
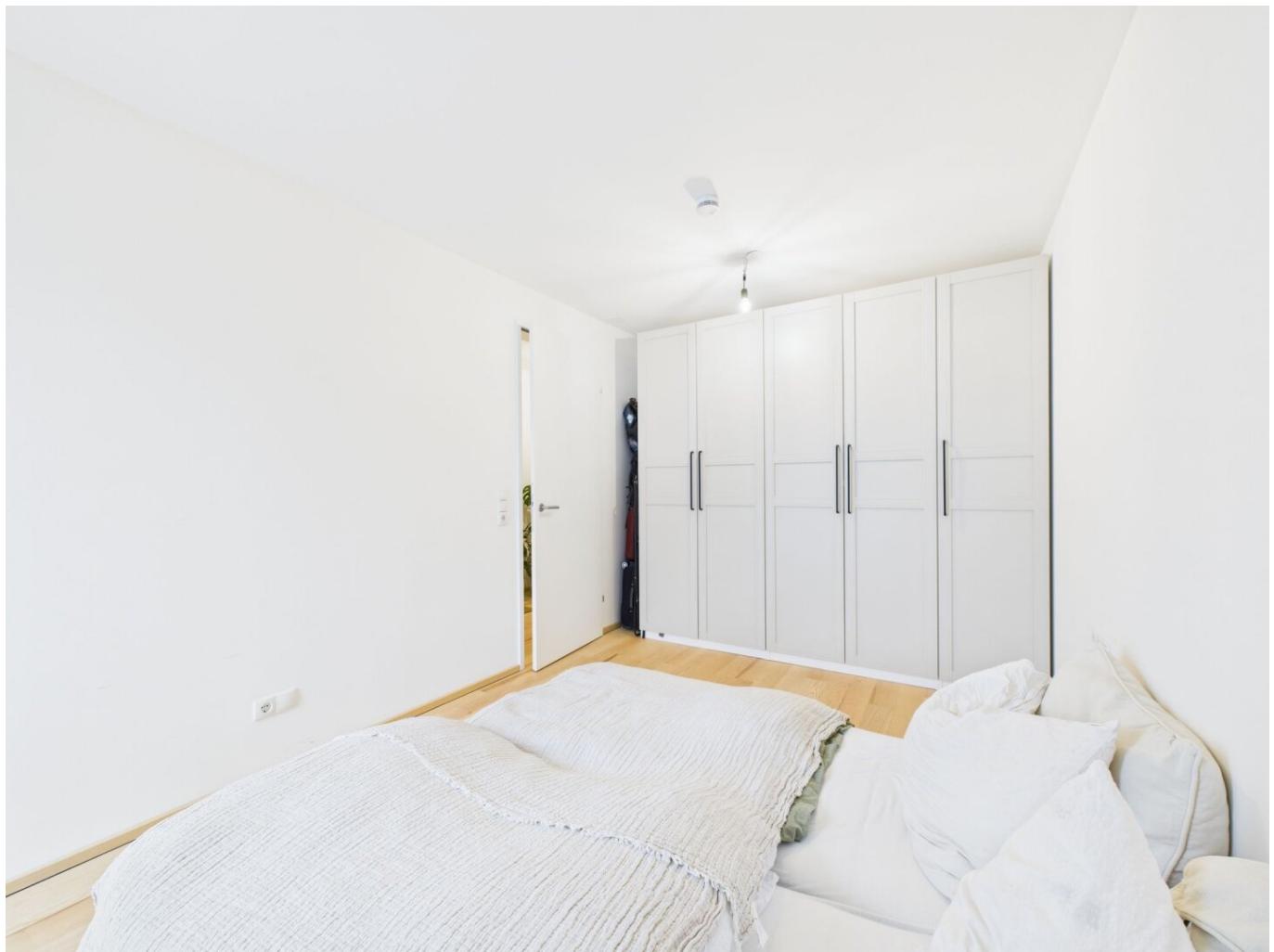
### Provisionsangabe:

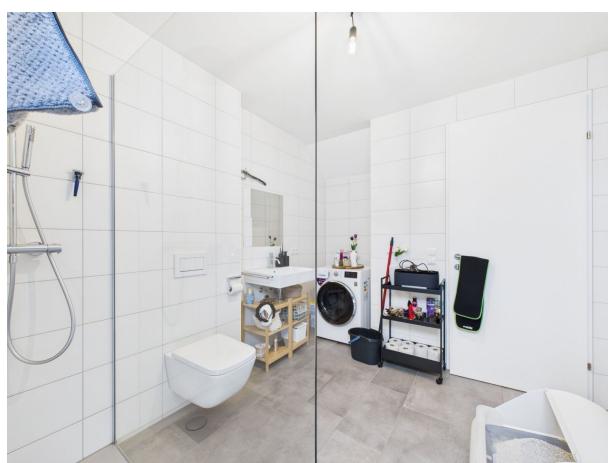
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



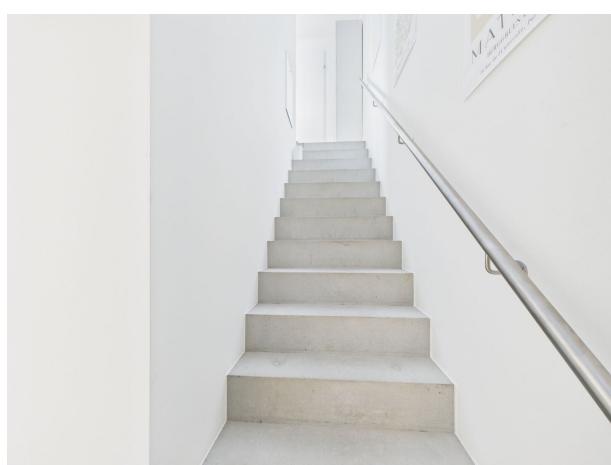




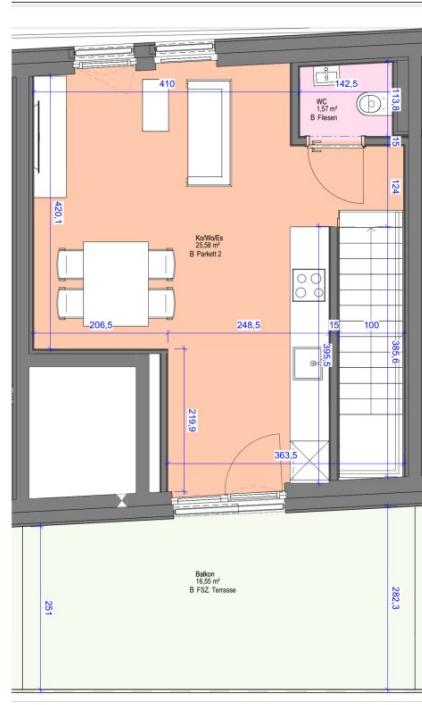
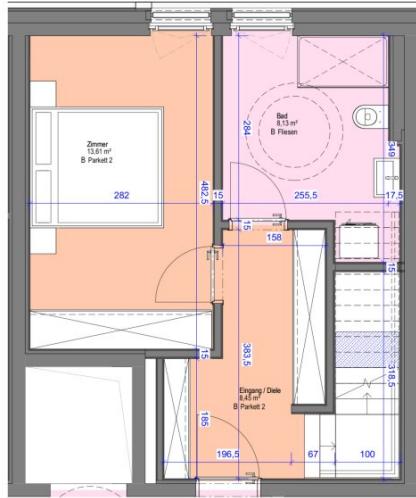












Haus B - Top B8



Wohnanlage - Am Garnmarkt Ost | Götzis  
Haus B - Top B8

Haus B - Top B8

WNF	57,33 m
Terrasse	16,55 m
Keller	7,54 m

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE. DIE GARTENANTEILLE SIND CA.ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATURE DIFFERIEREN. STRICHLIERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (SANITÄRBEREICH) SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN. GERINGFÜGIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN MÖGLICH



## Architektur

7M3

hassler architektur zt gmbh  
Kleestrasse 2 6650 Domat  
(+43) 05522 20012  
ofcio@hassler.at  
www.hassler.at

ZMG Immobilengesellschaft mbH  
Marktplatz 7 6650 Feldkirch  
(+43) 05522 35500  
ofcio@zmg.at  
www.zm3.at

Raum-punkt Immobilien GmbH  
Am Gammeld 3 6840 Götzis  
(+43) 05523 55029  
ofcio@raum-punkt.at

Strip-Optik / Strip Appearance

Weitzer  
Parkett

## Esche Classic S

Ash Classic S

 Weitzer PRO 360

Frêne Classic S / Frassino Classic S / Ясень Classic S / 灰树 Classic S



**Holz ist ein Naturprodukt. Abweichungen von den abgebildeten Mustern in Farbe und Struktur sind möglich.** Wood is a natural product. Variations in colour and grain may occur.  
|| La Madera es un producto natural. Puede existir variación de color y veta por las características naturales de la madera. || Le bois est une matière naturelle. Des différences de couleur et de structure sont possibles par rapport aux modèles présentés en photos. || Il legno è un prodotto naturale. Eventuali differenze di colore e struttura rispetto ai campioni presentati sono assolutamente normali. || Дерево – естественный продукт. Отклонения данных картинок пород дерева по цвету и структуре от реального вида продукта возможно.  
木材属于自然产品，因此其颜色与纹理可能与图示的样本有差异。

# Objektbeschreibung

## Ihre neue Wohnung | Modern - Stilvoll - Begehrt

Entdecken Sie eine wunderschöne Wohnung in einer hochwertigen Wohnanlage.

2-Zimmer-Missionettwohnung im 3. OG + Dachgeschoss – lichtdurchflutet, modern, funktional und ab 01.03.2026 beziehbar.

### Ausstattungs-Highlights:

- Wohn-Essbereich, Gäste WC im Dachgeschoss – offen, einladend, perfekt für Wohlfühlmomente
- 1 ruhige Schlafzimmer
- Terrasse mit Weitblick im Dachgeschoss – ideal für Frühstück & Feierabendmomente
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Bad mit Fenster, WC, Dusche & zeitlosen Fliesen
- Parkettboden in Wohn- & Schlafräumen
- 1 Kellerabteil
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar
- Klimaanlage vorhanden!

Diese Wohnung vereint moderne Architektur, perfekte Raumaufteilung und eine Lage, die ihresgleichen sucht.

### **Highlights der Lage:**

- Ideal für Singles & Paare, die zentrumsnah leben möchten
- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Zahlreiche Parkmöglichkeiten & gepflegte Grünflächen
- Optimaler Ausgangspunkt für **Wanderungen, Radtouren & Outdoor-Aktivitäten**
- Urbaner Komfort trifft auf maximale Lebensqualität

*Wohnen am Garnmarkt bedeutet, ankommen & wohlfühlen. Alles Wichtige im Alltag ist mühelos erreichbar.*

*Ein ideales Zuhause für alle, die hochwertiges Wohnen in bester Lage zu schätzen wissen.*

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <125m  
Apotheke <350m  
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <100m  
Kindergarten <50m  
Höhere Schule <100m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m  
Bäckerei <100m  
Einkaufszentrum <4.825m

**Sonstige**

Bank <100m  
Geldautomat <100m  
Post <725m  
Polizei <125m

**Verkehr**

Bus <75m  
Bahnhof <800m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Flughafen <6.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap