

## **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









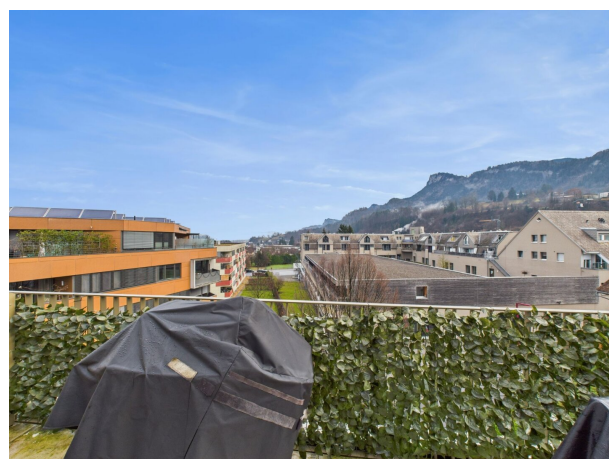
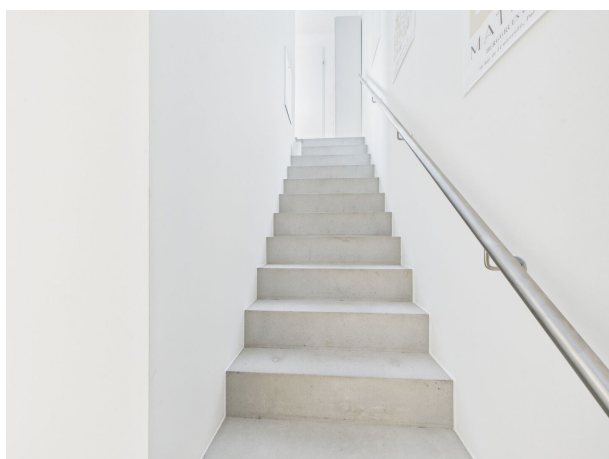




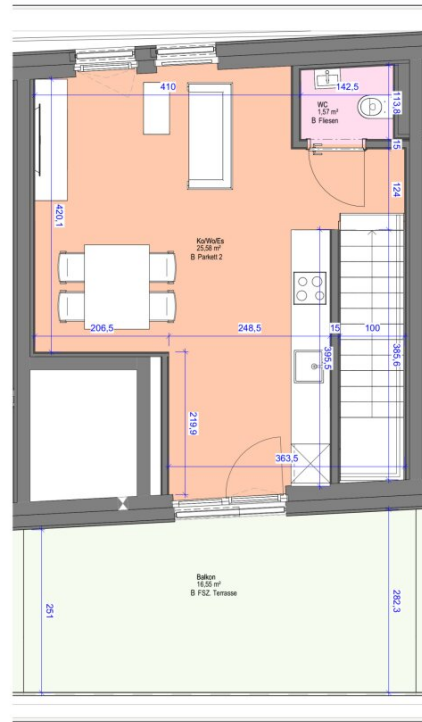
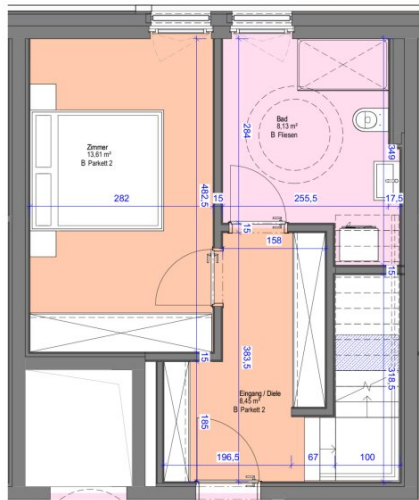












Haus B - Top B8  
M 1 : 50

# Wohnanlage - Am Garnmarkt Ost | Götzis

Haus B - Top B8

WNF	57,33 m²
Terrasse	16,55 m²
Keller	7,54 m²

ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE, DIE GARTENANTEILE SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR DIFFERENZIEREN. STREICHLERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (SANTÄRBEREICH) SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN! GERINGFÜGIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN MÖGLICH



Architekt  
biederer architektur gmbh  
Innsbrunn 1111  
+43(0)5121 291192  
info@biederer.at  
www.biederer.at

Bauherr  
ZMB  
ZMB Immobilienentwicklung gmbh  
Innsbrunn 1111  
+43(0)5121 291192  
info@zmb.at  
www.zmb.at

Projektmanagement  
R  
Raum.punkt Immobilien GmbH  
Am Garnmarkt 11 | 6500 Götzis  
+43(0)5121 55009  
info@raum.punkt.at  
www.raum.punkt.at



Strip-Optik / Strip Appearance



## Esche Classic S

### Ash Classic S



Weitzer PRO 360

Frêne Classic S / Frassino Classic S / Ясень Classic S / 灰樹 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 - Begeht

Entdecken Sie eine wunderschöne Wohnung in einer hochwertigen Wohnanlage.

2-Zimmer-Massionettwohnung 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 Doppelmaklers – 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