

## **Helle, großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit einmaligem Blick übers Rheintal**



**Objektnummer: 5681/604**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Am Garnmarkt 17                  |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6840 Götzis                      |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 68,15 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Keller:                       | 5,71 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73                           |
| Gesamtmiete                   | 1.469,99 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.097,83 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.307,76 €                       |
| Betriebskosten:               | 209,93 €                         |
| Heizkosten:                   | 26,22 €                          |
| USt.:                         | 136,01 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

zzgl. Kosten (Strom) TG-Platz bei Bedarf zzgl. € 125,00 inkl. BK und USt. (Kautio TG € 375,00)

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Marte**

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7





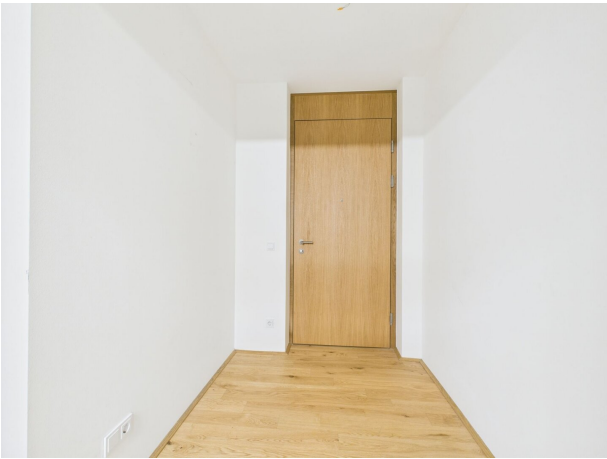




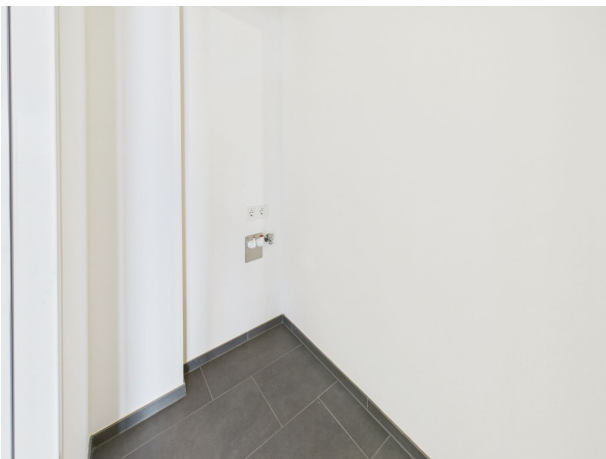
















**rimo** | Räume für dein Leben

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
68.2 m²

**Balkone und Terrassen**  
6.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



## Objektbeschreibung

Hochwertige Materialien und ein modernes Wohngefühl prägen diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung.

Edler Parkettboden in den Wohnräumen, zeitlose Fliesen im Badezimmer sowie große bodentiefe Fenster sorgen für ein helles, angenehmes Ankommen. Die eleganten Holz-Alu-Fenster unterstreichen den hochwertigen Charakter, während die Beschattung mittels Screens auf der Loggia für optimalen Komfort sorgt.

Auf rund **68 m² Wohnfläche** überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen **Nord-West-Ausrichtung**, die lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Atmosphäre schafft – ideal für modernes, urbanes Wohnen.

Die Ausstattung umfasst eine hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sowie ein stilvolles Badezimmer mit Walk-in-Dusche. Die überdachte Loggia lädt dazu ein, entspannte Stunden in der Abendsonne zu genießen.

Ein Tiefgaragenplatz in der privaten Garage ist im Angebot inkludiert und selbstverständlich **E-Mobility-ready**.

### Fakten zur Wohnung:

- ca. 68 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer mit durchdachtem Grundriss
- Nord-West-Ausrichtung
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

- Überdachte Loggia mit Screen-Beschattung
- Tiefgaragenplatz (E-Mobility-ready) inklusive
- Fitnessstudio im Gebäude

### **Zentral. Urban. Naturverbunden.**

Direkt **Am Garnmarkt** gelegen, profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur mit Supermärkten, Restaurants, Cafés, Ärzten und Dienstleistern in unmittelbarer Nähe. Die umliegende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Freizeitaktivitäten.

Erleben Sie **modernes Wohnen auf höchstem Niveau** – mitten in Götzis.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <350m

Apotheke <525m

Krankenhaus <3.825m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <225m

Höhere Schule <150m

**Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <275m

Einkaufszentrum <4.625m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <700m

Polizei <200m

**Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.850m

Bahnhof <800m

Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap