

**Erstklassige 4-Zimmer-Terrassenwohnung in Top-Lage in
Götzis zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/193200106

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberes Tobel 24A
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	6,44 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.930,00 €
Kaltmiete (netto)	1.930,00 €
Kaltmiete	1.930,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





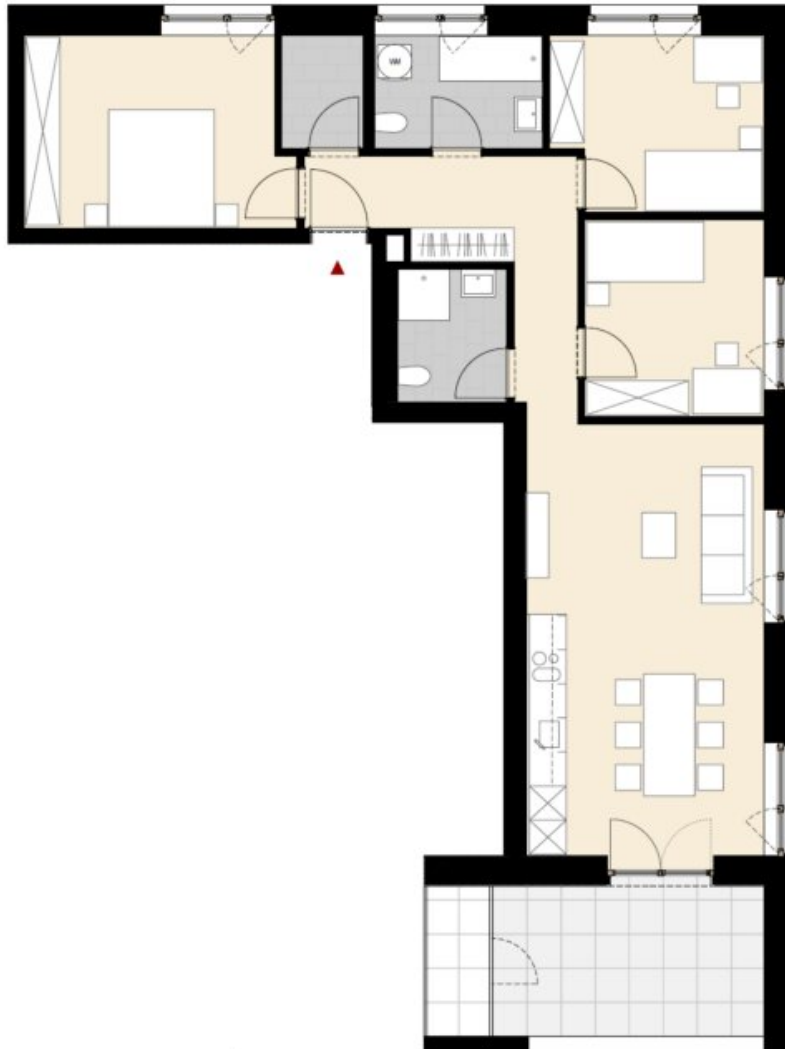








Oberes Tobel 24a, Top A06, 6840 Götzis



4-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 32,3 m²
Zimmer 15,5 m²
Zimmer 11,1 m²
Zimmer 11,0 m²
Bad/WC 5,9 m²
DU/WC 4,5 m²
Garderobe 11,0 m²
Abstellr. 2,9 m²

Gesamtfläche 94,2 m²

Loggia 12,7 m²
Abstell 3,2 m²



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Neubau-Wohntraum in Top-Lage von Götzis: 4-Zimmer-Terrassenwohnung zu vermieten

In der Wohnanlage im Oberen Tobel 24a in Götzis erwartet Sie diese hochwertig ausgeführte 4-Zimmer-Terrassenwohnung mit rund 94,20 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumgestaltung und eignet sich ideal für Paare und Familien, die Wert auf Komfort, Qualität und eine gute Lage legen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Loggia mit praktischer Abstellbox – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei vielseitig nutzbare Zimmer, zwei Badezimmer sowie praktische Nebenflächen wie einen Abstellraum, ein Kellerabteil und einen Tiefgaragenplatz. Edles Echtholzparkett, moderne Feinsteinzeugfliesen in den Bädern sowie eine zeitgemäße Ausstattung sorgen für ein stilvolles und komfortables Wohnambiente. Dank des barrierefreien Wohnkonzepts eignet sich die Wohnung für jede Lebensphase.

Die attraktive Lage nahe dem Garnmarkt bietet eine hervorragende Infrastruktur: Bahnhof, Bushaltestellen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar

Lage:

? **Attraktive Wohnlage in Götzis:** Ruhig und dennoch zentral – ideal für Singles, Paare und Familien, die kurze Wege schätzen.

? **Alles für den Alltag in unmittelbarer Nähe:** Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar – für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt.

? **Vielfältige Gastronomie & Stadtleben:** Der beliebte Garnmarkt mit Restaurants, Cafés, Bioläden und Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar.

? **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Der Götzis Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar.

? **Schnelle Verbindung zu Autobahn & Umgebung:** Die Nähe zur A14 ermöglicht unkomplizierte Fahrten in alle Richtungen.

? **Freizeit & Naherholung direkt ums Eck:** Spazierwege, Parks, Sport- und Freizeitangebote bieten Erholung für Groß und Klein.

Raumaufteilung:

- ? Garderobe
- ? Küche-Ess-Wohnzimmer
- ? Loggia mit Abstellbox
- ? drei Zimmer (individuell nutzbar)
- ? Badezimmer mit Dusche & WC
- ? Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- ? Abstellraum
- ? Kellerabteil
- ? Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

- EUR 1.486,51 Mietzins Wohnung
- EUR 272,09 Betriebskosten Wohnung
- EUR 89,40 Heizkosten Wohnung
- EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz
- EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz
- EUR 1.930,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

Besonderheiten der Wohnanlage:

- ? Edles Echtholzparkett
- ? Elektrische Beschattung an allen Fenstern

- ? Feinsteinzeug-Fliesen im Badezimmer
- ? Integrierte Beleuchtung
- ? Großzügige Loggia mit Abstellbox
- ? großzügige Fahrradräume
- ? Sonnige, zentrale und ruhige Lage
- ? Barrierefreies Wohnen
- ? Betreuung durch kompetente Haus- und Mietverwaltung
- ? Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf in direkter Umgebung

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 5.800,- 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 <425m

Apotheke <650m

Krankenhaus <3.700m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <325m

Höhere Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <4.525m

Sonstige

Bank <300m

Geldautomat <300m

Post <825m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.825m

Bahnhof <925m

Flughafen <6.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap