

## 2-Zimmerwohnung | modern Wohnen am Garnmarkt



Titelbild

**Objektnummer: 5681/734**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Garnmarkt 17
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.109,29 €
Kaltmiete (netto)	838,84 €
Kaltmiete	988,11 €
Betriebskosten:	149,27 €
Heizkosten:	18,64 €
USt.:	102,54 €
Infos zu Preis:	

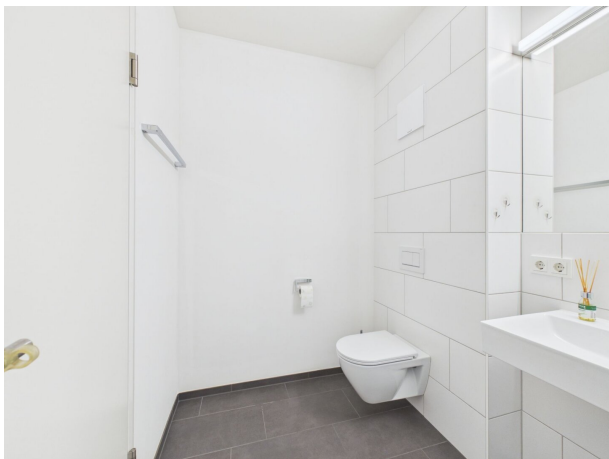
zzgl. Strom & Miete für 1 Tiefgaragenstellplatz € 130,00 brutto inkl. BK

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







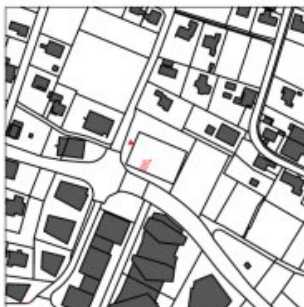




2.OG



## TOP 2.02



**2. OG**

2 Zimmer

Ausrichtung: Süd-West

Wohnraum: 48,46 m<sup>2</sup>

Balkon: 6,15 m<sup>2</sup>



# Objektbeschreibung

## Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor

Diese gepflegte 2-Zimmerwohnung im **2. Obergeschoss** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung – ideal für Singles oder Paare.

### Key Facts:

- Baujahr 2020 – moderne Wohnanlage im Norden des Garnmarktes
- Wohnfläche ca. 48,46 m<sup>2</sup>
- Heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- 1 Schlafzimmer
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer (innenliegend) mit Dusche & WC
- Überdachter Balkon ca. 6,11 m<sup>2</sup>
- Einbauküche mit allen Geräten
- Parkettboden in Wohn- & Schlafräumen
- Fliesen im Bad & Abstellraum
- **2. OG | Süd-West-Ausrichtung mit Blick auf die Flanierzone**
- Kellerabteil vorhanden

- Personenaufzug im Haus
- Tiefgaragenplatz optional anmietbar

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 <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