

## **Hochwertige 3-Zimmerwohnung mit Terrasse zu vermieten**



**Objektnummer: 5781/93212005**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Berchtold-Straße 35
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	70,63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,36 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.398,00 €
Kaltmiete (netto)	1.398,00 €
Kaltmiete	1.398,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

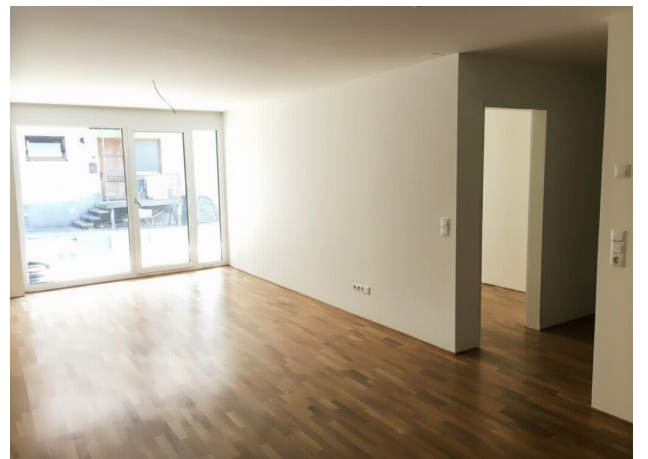
### Provisionsangabe:

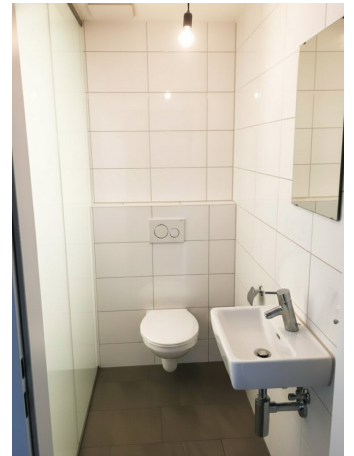
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

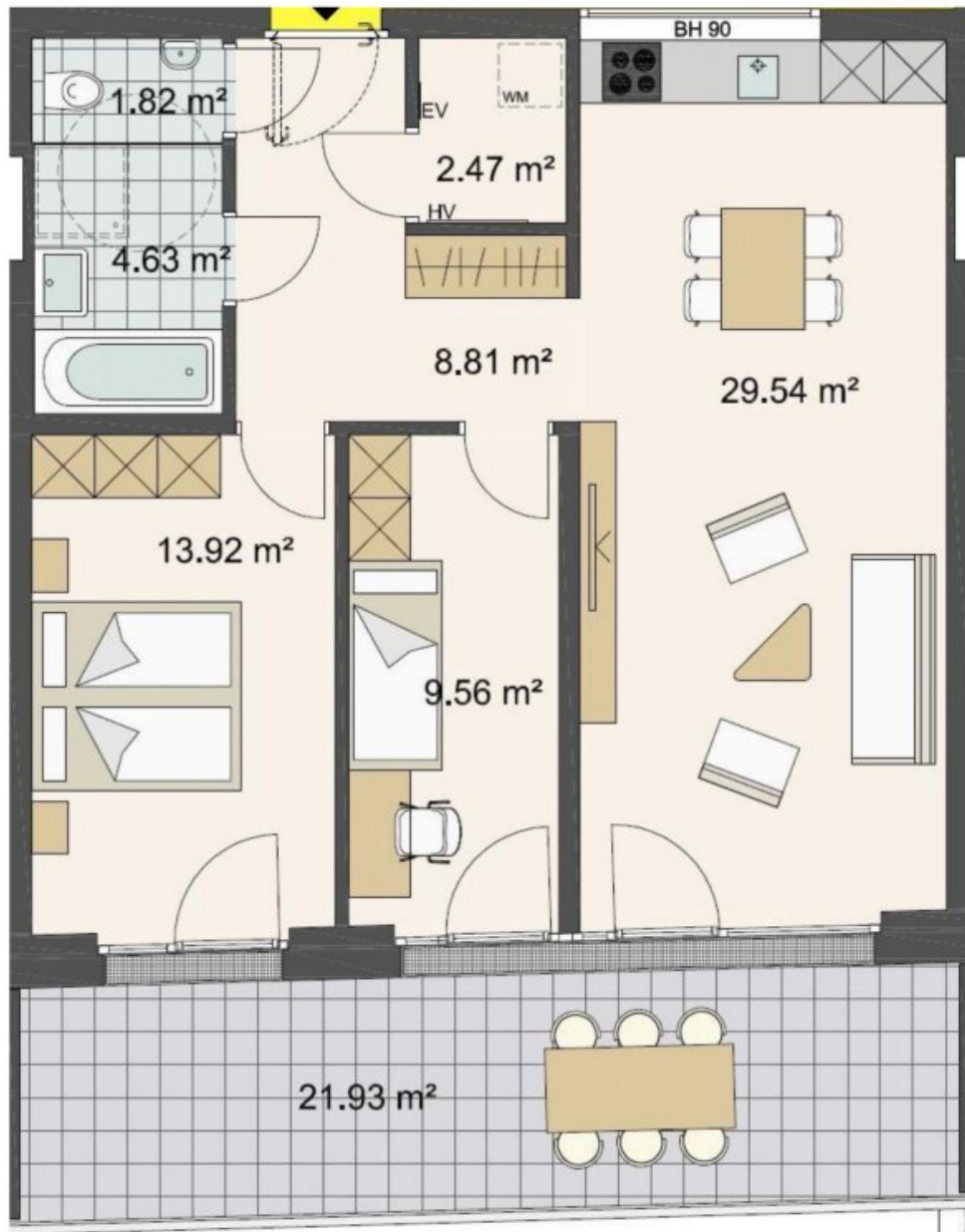


**Henrik Matiz**





Hans-Berchtold-Straße 35, Top 5, 6840 Götzis



kein Maßstabplan

# Objektbeschreibung

## Hochwertige 3-Zimmerwohnung mit Terasse zu vermieten!

In der Hans-Berchtold-Straße 35 in Götzis erwartet Sie diese gemütliche 3-Zimmerwohnung mit 70,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl überzeugt. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Der offen gestaltete Küche–Ess–Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Stunden. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Die Terasse lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnbereich zusätzlich. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sorgen für zusätzlichen Komfort und runden dieses attraktive Angebot ab.

### Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Götzis:** Ruhig und dennoch zentral gelegen - ideal für Paare und Familien, die kurze Wege und eine gute Infrastruktur schätzen
- **Alles für den Alltag in unmittelbarer Nähe:** Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar
- **Vielfältige Gastronomie & Stadtleben:** Der beliebte Garnmarkt mit Restaurants, Cafés, Bioläden und Einkaufsmöglichkeiten befindet sich in kurzer Distanz
- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Der Bahnhof Götzis sowie Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten optimale Verbindungen in umliegenden Gemeinden
- **Schnelle Verbindung zu A14:** Die Nähe zur Autobahn ermöglicht unkomplizierte Fahrten Richtung Dornbirn, Feldkirch, und in die Schweiz

- **Freizeit & Nahversorgung direkt ums Eck:** Spazierwege, Grünflächen sowie Sport- und Freizeitangebote sorgen für Erholung und Abwechslung im Alltag

### **Raumaufteilung:**

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Terrasse
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

### **Gesamtmietzins:**

EUR 1.008,57 Mietzins Wohnung

EUR 228,87 Betriebskosten Wohnung

EUR 71,53 Heizkosten Wohnung

EUR 78,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,03 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.398,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 4.200,- 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 <125m  
Apotheke <125m  
Krankenhaus <4.475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m  
Kindergarten <350m  
Höhere Schule <650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <550m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <5.200m

### **Sonstige**

Bank <200m  
Geldautomat <200m  
Post <200m  
Polizei <600m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Bahnhof <200m  
Autobahnanschluss <1.200m  
Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap