

## **Im Herzen von Götzis: 3-Zimmerwohnung zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/920630108-4**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	66,73 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



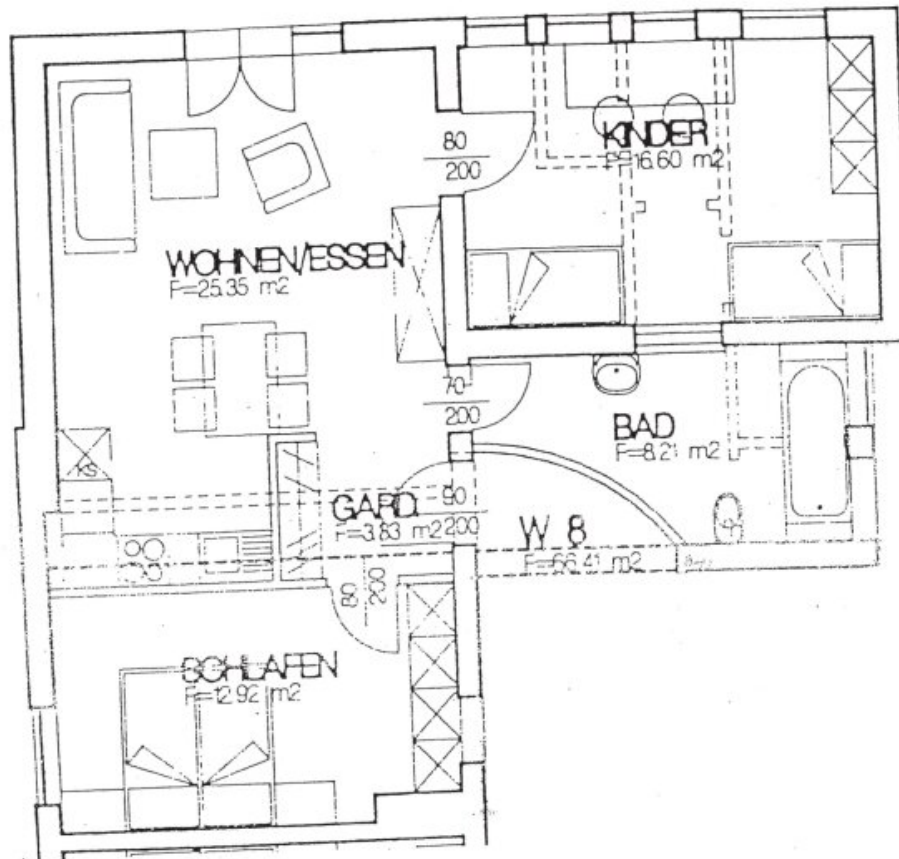
**David Primigg**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH









# Objektbeschreibung

## Wohnen mitten in Götzis - Gemütliche 3-Zimmerwohnung

Diese liebevoll gestaltete Wohnung in der Hauptstraße 5 in Götzis ist perfekt für **Paare und kleinen Familien**, die das urbane Leben in Götzis genießen möchten – und dabei auf Charme und Gemütlichkeit nicht verzichten wollen.

Auf **66,73 m<sup>2</sup>** bietet die Wohnung eine offene Küche mit Wohn-Essbereich, zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Badewanne, Fenster und WC. Zentral gelegen ist diese Wohnung ein wunderbarer Ort zum Ankommen – und zum Bleiben.

### Lage:

- **Zentrumsnahe Lage** – Die Hauptstraße liegt direkt im Zentrum von Götzis - perfekt für Paare und Familien
- **Einkauf & Nahversorgung in direkter Nähe** – Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar, ideal für den täglichen Bedarf
- **Sehr gute Anbindung an Öffis** – Bushaltestellen für lokale Linien sind bequem zu Fuß erreichbar, der Bahnhof Götzis bietet schnelle Verbindungen in die umliegende Gebiete
- **Gastronomie & Treffpunkte ums Eck** – Götzis verfügt über zahlreiche Gasthäuser und Cafés, ideal für gemeinsames Essen
- **Bildung & Betreuung vor Ort** – Kindergarten und Volksschule sind in wenigen Minuten erreichbar
- **Natur & Freizeit direkt vor der Tür** – Die Örfaschlucht ist ein Naturjuwel und beliebtes Ausflugsziel in Götzis

### Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- zwei Zimmer

- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster

**Gesamtmietzins:**

EUR 688,68 Mietzins Wohnung

EUR 173,69 Betriebskosten Wohnung

EUR 77,63 Heizkosten Wohnung

**EUR 950,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.000,- 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 <225m

Apotheke <25m

Krankenhaus <4.325m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <150m

Höhere Schule <400m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <5.150m

### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <650m

Polizei <350m

### **Verkehr**

Bus <25m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <1.425m

Flughafen <7.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap