

**Neubau-Wohntraum in Top-Lage von Götzis:
2-Zimmerwohnung mit Loggia zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/19320108-1

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
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,44 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.161,00 €
Kaltmiete (netto)	1.161,00 €
Kaltmiete	1.161,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

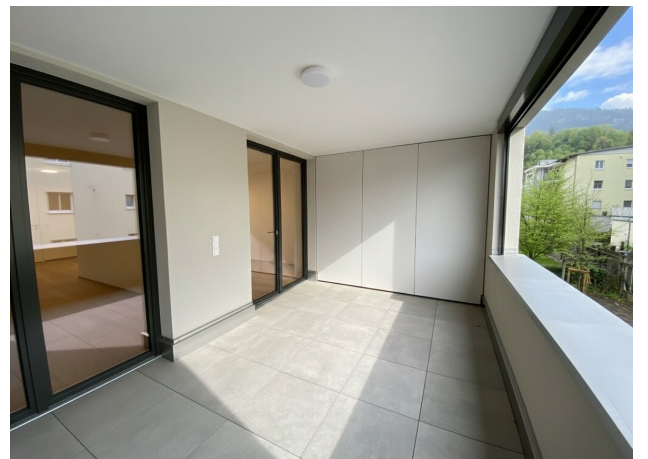
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Carina Scheiber







Oberes Tobel 24a, Top A08, 6840 Götzis



2-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 29,1 m²
Zimmer 12,8 m²
DU/WC 5,5 m²
Garderobe 6,4 m²

Gesamtfläche 53,8 m²

Loggia 12,7 m²
Abstell 3,2 m²



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Neubau-Wohntraum in Top-Lage von Götzis: 2-Zimmerwohnung mit Loggia zu vermieten!

In der Wohnanlage im Oberes Tobel 24a in Götzis erwartet Sie diese hochwertig ausgeführte 2-Zimmerwohnung mit rund 53,80 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumgestaltung und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Qualität und eine gute Lage legen.

Der offen gestaltete Küche–Ess–Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft gemeinsam mit dem direkten Zugang zur Loggia eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Die praktische Abstellbox auf der Loggia sorgt zusätzlich für wertvollen Stauraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit WC. Hochwertiges Echtholzparkett, stilvolle Feinsteinzeugfliesen im Badezimmer und eine moderne Ausstattung verleihen der Wohnung ein zeitloses und wohnliches Ambiente. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

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

Hinweis: Die gezeigten Fotos stammen aus einer identen Nachbarwohnung.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Götzis:** Ruhig gelegen und dennoch zentral – ideal für alle, die kurze Wege und eine gute Infrastruktur schätzen.
- **Alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe:** Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.
- **Vielfältige Gastronomie & Stadtleben:** Der beliebte Garnmarkt mit Restaurants, Cafés, Bioläden und Geschäften befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Bahnhof Götzis sowie Bushaltestellen sind bequem erreichbar und bieten optimale Verbindungen in die umliegenden Gemeinden.
- **Schnelle Anbindung an die A14:** Die Nähe zur Autobahn ermöglicht kurze Wege Richtung Dornbirn, Feldkirch und in die Schweiz.
- **Freizeit & Naherholung:** Spazierwege, Grünflächen sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung.

Raumaufteilung:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Loggia mit Abstellbox
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 908,05 Mietzins Wohnung

EUR 151,59 Betriebskosten Wohnung

EUR 19,36 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.161,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.500,- 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