

## **Großzügiges Wohnen in Bestlage – 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Götzis**



**Objektnummer: 5781/920990133005**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Im Forst 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	60,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,93 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,13
Gesamtmiete	1.045,00 €
Kaltmiete (netto)	1.045,00 €
Kaltmiete	1.045,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Henrik Matiz**





# Objektbeschreibung

## Ihr neues Zuhause in Götzis – Zentrale 2-Zimmer Wohnung mit Balkon!

In zentraler Lage von Götzis erwartet Sie diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, die modernes Wohnen und hohen Komfort vereint. Auf einer durchdacht gestalteten Wohnfläche genießen Sie helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Der Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen im Freien ein. Dank der ausgezeichneten Lage befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die zentrales Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Ein eigens Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Wohnangebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

### Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Götzis:** Die Wohnung liegt nahe dem Stadtzentrum – ideal für alle, die kurze Wege schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in unmittelbarer Umgebung; auch die Innenstadt von Götzis mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist direkt ums Eck.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, und der Bahnhof Götzis liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt – ideal für Pendler und Ausflüge ohne Auto.
- **Gastronomie in Reichweite:** In der näheren Umgebung laden zahlreiche Restaurants und Cafés zum Verweilen und Genießen ein.

### Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 771,98 Mietzins Wohnung

EUR 111,33 Betriebskosten Wohnung

EUR 63,85 Heizkosten Wohnung

EUR 90,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 7,84 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.045,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 3.200,- 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>

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 <75m

Apotheke <250m

Krankenhaus <4.075m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <125m

Höhere Schule <200m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <4.925m

### **Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <750m

Polizei <200m

### **Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <1.675m

Flughafen <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap