

**Klein aber fein: Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in
Götzis zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/921120013009

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt-Ulrich-Straße 41
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1987
Wohnfläche:	40,54 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,40 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	815,00 €
Kaltmiete (netto)	815,00 €
Kaltmiete	815,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Henrik Matiz







Objektbeschreibung

Kompakte, zentrumsnahe 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Götzis zu vermieten!

In der St.-Ulrich-Straße 41 erwartet Sie ein Zuhause, das Komfort und Alltagstauglichkeit ideal verbindet. Diese kompakte, charmante 2-Zimmer-Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die das Wohnen in angenehmer Atmosphäre schätzen. Helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein freundliches Wohngefühl. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und ist vom Schlafzimmer aus zugänglich. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz sorgen zusätzlich für praktischen Stauraum und komfortables Parken - hier finden Sie ein Zuhause, das Funktionalität und Wohlfühlfaktor harmonisch vereint.

Lage:

- **Zentrale Wohnlage in Götzis:** Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Ortszentrum von Götzis ist bequem erreichbar und bietet eine hohe Lebensqualität.
- **Optimale Versorgung im Alltag:** Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind zu Fuß erreichbar.
- **Ausgezeichnete Verkehrsanbindung:** Der Bahnhof Götzis sowie mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.
- **Vielfältiges Gastronomieangebot:** Zahlreiche Cafés, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten befinden sich im Ortszentrum und laden zum Verweilen und Genießen ein.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Balkon

- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 644,35 Mietzins Wohnung

EUR 87,36 Betriebskosten Wohnung

EUR 11,76 Heizkosten Wohnung

EUR 60,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,53 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 815,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.500,- 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

Vermögensstreuhand 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 <50m

Apotheke <125m

Krankenhaus <4.400m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <525m

Bäckerei <325m

Einkaufszentrum <5.100m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <150m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <25m

Bahnhof <200m

Autobahnanschluss <1.300m

Flughafen <7.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap