

Charmante 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Götzis zu vermieten!



Objektnummer: 5781/921090009

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stegenwies 1
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Wohnfläche:	73,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,18 m ²
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



David Primigg

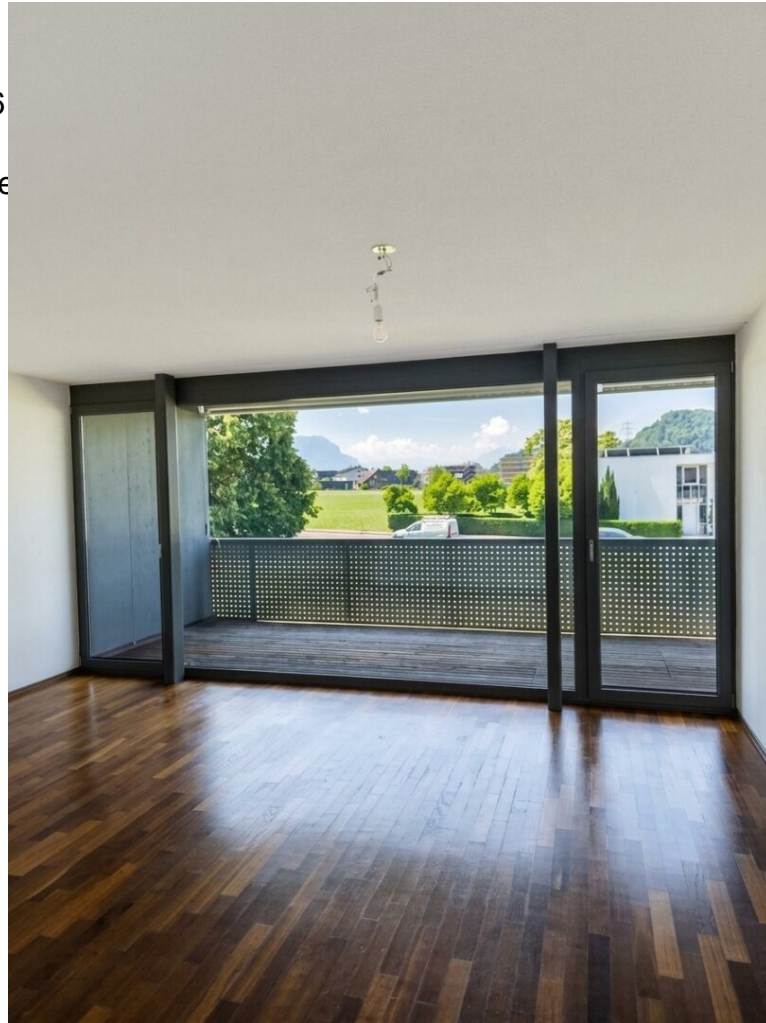
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3

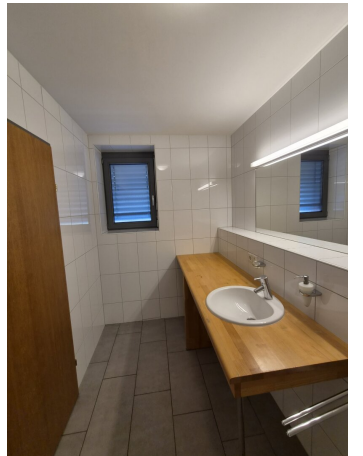
6840 Götzis

T +43 5523 53156 6

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

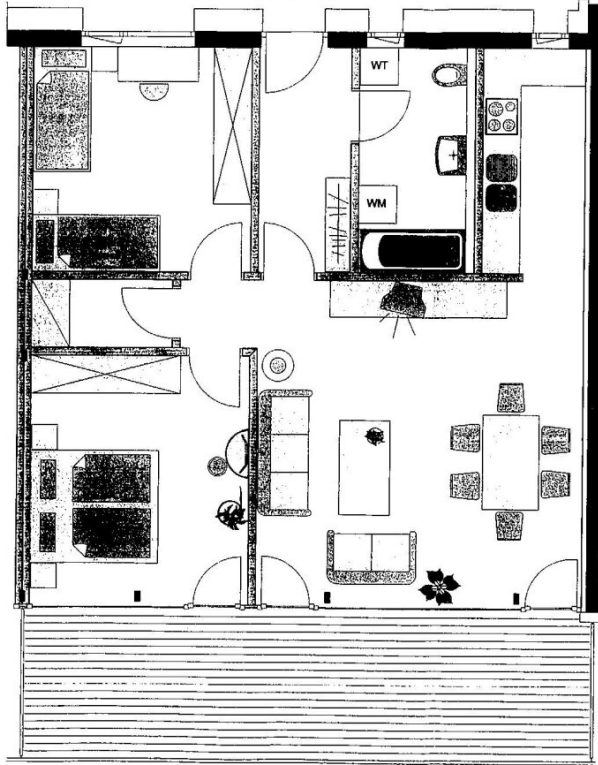








TOP 9



EINTEILUNGSVORSCHLAG

Das gegenständliche
Plandokument
ist integrierender Bestandteil
des Vorvertrages zu einem
Kaufvertrag vom ...

Revital Bauträger GmbH
Ludwigstrasse 54, 10557 Berlin
030 639 111 111
030 639 111 111

Wagner
Wagner



**götzls.
stegenwies**



TOP 9 1.0G

WOHN-ESSRAUM	28.16 m ²
ELTERN	13.40 m ²
KINDER	12.42 m ²
ABSTELLRAUM	2.51 m ²
KÜCHE	6.03 m ²
BAD / WC	6.25 m ²
WINDFANG	5.26 m ²

WOHNFLÄCHE 74.03 m²

BALKON	21.14 m ²
KELLERABTEIL	4.18 m ²

MASSTAB 1:50



Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Götzis

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung im Stegenwies 1 in Götzis bietet auf ca. 73,76 m² Wohnfläche ein durchdachtes Wohnkonzept. Die Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, eine praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und eine gute Lage legen. Der offen gestaltete Küche-Ess-Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei gemütliche Zimmer ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Balkon, ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Götzis:** Ruhig gelegen und dennoch gut angebunden - ideal für Paare und Familien
- **Sehr gute Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar
- **Gute Verkehrsanbindung:** Öffentliche Verkehrsmittel sowie die schnelle Anbindung an die A14 ermöglichen flexible Mobilität im gesamten Rheintal
- **Familienfreundliches Umfeld:** Schulen, Kinderbetreuung und Freizeitangebote befinden sich in angenehmer Nähe
- **Freizeit & Erholung:** Spazier- und Radwege sowie Grünflächen sorgen für hohe Lebensqualität und Erholung im Alltag

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC & Fenster
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.026,10 Mietzins Wohnung

EUR 153,11 Betriebskosten Wohnung

EUR 58,57 Heizkosten Wohnung

EUR 100,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,22 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.350,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 4.100,- 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 <500m

Apotheke <800m

Krankenhaus <3.900m

Kinder & Schulen

Schule <625m

Kindergarten <650m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <600m

Bäckerei <925m

Einkaufszentrum <4.450m

Sonstige

Bank <725m

Geldautomat <725m

Post <725m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <1.100m

Bahnhof <750m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap