

## **Mordene Praxis oder Büro am Garnmarkt mit ca. 60 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 5681/762**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Am Garnmarkt 5                   |
| Art:                          | Büro / Praxis - Praxis           |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6840 Götzis                      |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Bürofläche:                   | 59,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| WC:                           | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 19,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70                          |
| Kaltmiete (netto)             | 885,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 1.069,00 €                       |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 15,00 €                          |
| Betriebskosten:               | 184,00 €                         |
| Heizkosten:                   | 68,00 €                          |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Beträge sind Nettobeträge / Tiefgaragenplatz netto 110 EUR

### Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Mag. Daniel Ströhle





AM GARNMARKT 5 | 1.OG | TOP 507a  
ca.61,24m<sup>2</sup>

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| WC            | 3,59m <sup>2</sup>       |
| Vorraum       | 7,42m <sup>2</sup>       |
| Empfang       | 23,21m <sup>2</sup>      |
| Behandlung I  | 15,04m <sup>2</sup>      |
| Behandlung II | 8,87m <sup>2</sup>       |
| <u>Türen</u>  | <u>0,66m<sup>2</sup></u> |
| Gesamt ca.    | 58,79m <sup>2</sup>      |



## Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Einheit** befindet sich im 1. Obergeschoss am Garnmarkt 5 mit Blick auf den "Garnmarkt-Hauptplatz".

Die Räumlichkeiten sind **hell** und mit moderner Technik ausgestattet. Im Gebäude befindet sich ein Lift. Die gesamte Fläche ist **barrierefrei** ausgeführt. Auch das WC ist behindertengerecht ausgestattet, unter anderem mit Wendekreis und Not-Knopf.

Bei Bedarf kann **ein Parkplatz dazu gemietet** werden. Ihre Patienten bzw. Kunden können bequem und kostenlos auf einem der zahlreichen Parkplätze in der Tiefgarage Am Garnmarkt parken.

Am Garnmarkt in Götzis ist ein überregional bedeutender Lebensraum mit einer Durchmischung von Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. Das Areal mit einer Vielzahl an Geschäften, Büros und Ordinationen, Bildungseinrichtungen sowie einem vielfältigen Kultur- und Gastronomieangebot ist zu einem belebten, urbanen Teil des Ortszentrums geworden.

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit** und sichern Sie sich eine Immobilie, die **ideale Voraussetzungen für Ihren geschäftlichen Erfolg** bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern, die Ihnen diese Immobilie in Götzis bietet!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <325m

Krankenhaus <4.025m

**Kinder & Schulen**

Schule <75m

Kindergarten <75m

Höhere Schule <75m

**Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <4.825m

**Sonstige**

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <650m

Polizei <50m

**Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <1.700m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap