

**Ihr neues Zuhause mit Stil – Moderne 3,5-Zimmerwohnung
mit Loggia in Götzis zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/19320308

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberes Tobel 24C
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	81,20 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	6,24 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.770,00 €
Kaltmiete (netto)	1.770,00 €
Kaltmiete	1.770,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

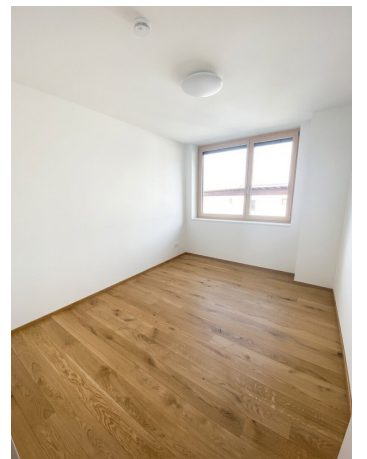
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Henrik Matiz









Oberes Tobel 24c, Top C08, 6840 Götzis

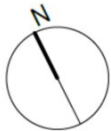


3,5-ZIMMER

Kochen/Wohnen/essen 28,2 m²
 Zimmer 9,9 m²
 Zimmer 13,7 m²
 Zimmer 7,1 m²
 Bad/DU/WC 8,1 m²
 WC 1,9 m²
 Garderobe 10,4 m²
 Abstellr. 1,9 m²

Gesamtfläche 81,2 m²

Loggia 11,8 m²
 Abstell 1,6 m²



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Stil – Moderne 3,5-Zimmerwohnung mit Loggia in Götzis zu vermieten!

Im Oberes Tobel 24c in Götzis erwartet Sie diese hochwertig ausgeführte 3,5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss mit 81,20 m² Wohnfläche, die ideal für Paare oder Familien geeignet ist. Die moderne Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumgestaltung, helle Wohnbereiche, zwei Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer mit 7,10 m² sowie eine großzügige Loggia mit praktischer Abstellbox, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

Edles Echtholzparkett, moderne Feinsteinzeug-Verfliesung im Badezimmer und eine zeitgemäße Ausstattung schaffen ein stilvolles und komfortables Wohnambiente. Das barrierefreie Wohnkonzept sorgt zusätzlich für hohen Wohnkomfort.

Die ausgezeichnete Lage nahe dem Garnmarkt bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Gastronomie sowie öffentlichen Verkehrsmitteln und macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause mit hoher Alltagstauglichkeit.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Götzis:** Ruhig und dennoch zentral – ideal für Singles, Paare und Familien, die kurze Wege schätzen.
- **Alles für den Alltag in unmittelbarer Nähe:** Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar – für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt.
- **Vielfältige Gastronomie & Stadtleben:** Der beliebte Garnmarkt mit Restaurants, Cafés, Bioläden und Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar.
- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Der Götzis Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar.
- **Schnelle Verbindung zu Autobahn & Umgebung:** Die Nähe zur A14 ermöglicht unkomplizierte Fahrten in alle Richtungen.

- **Freizeit & Naherholung direkt ums Eck:** Spazierwege, Parks, Sport- und Freizeitangebote bieten Erholung für Groß und Klein.

Raumaufteilung:

- Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Loggia und Abstellbox
- zwei Schlafzimmer
- ein weiteres Zimmer (individuell nutzbar)
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.283,70 Mietzins Wohnung

EUR 280,61 Betriebskosten Wohnung

EUR 123,70 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.770,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Besonderheiten der Wohnanlage:

- Edles Echtholzparkett für warme Wohnatmosphäre
- Elektrische Beschattung an allen Fenstern
- Feinsteinzeug-Fliesen im Badezimmer
- Integrierte Beleuchtung
- Großzügige Loggia mit Abstellbox
- Fahrradräume für zusätzlichen Komfort
- Sonnige, zentrale und ruhige Lage
- Barrierefreies Wohnen
- Betreuung durch kompetente Haus- und Mietverwaltung
- Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf in direkter Umgebung

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 5.400,- 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 <375m

Apotheke <650m

Krankenhaus <3.675m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <325m

Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <4.525m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <925m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <1.900m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap