

**Modern & charmant: 3-Zimmer-Terrassenwohnung in
Götzis in einem sanierten Haus zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/194700002

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blattur 54
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.225,00 €
Kaltmiete (netto)	1.225,00 €
Kaltmiete	1.225,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

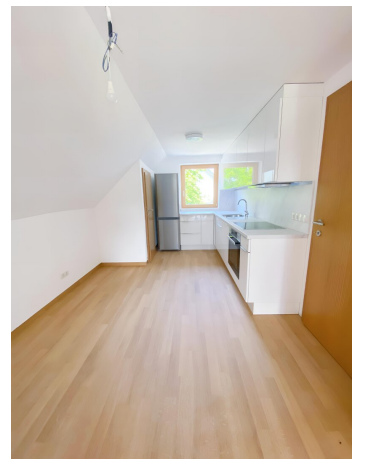
Provisionsangabe:

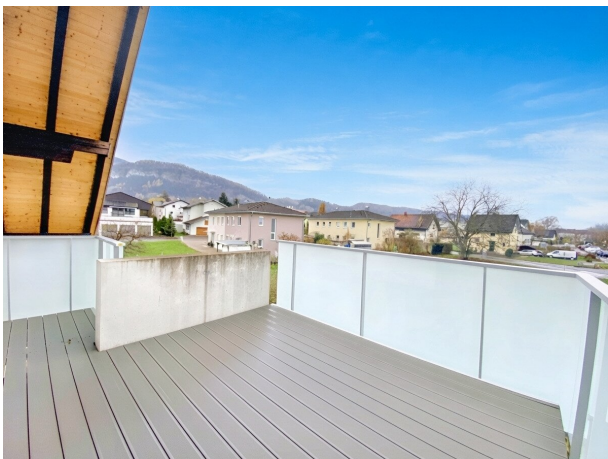
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



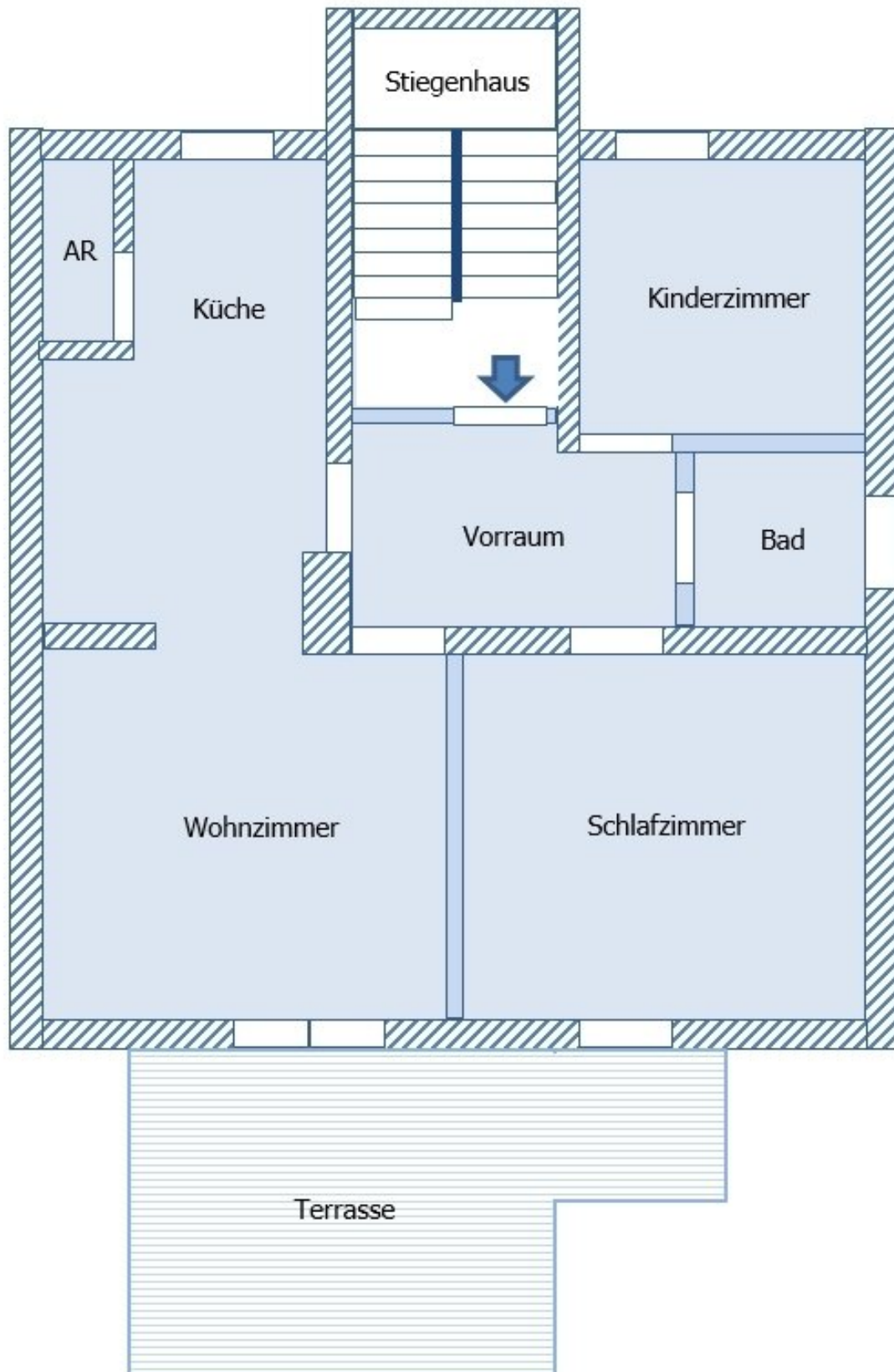
BA Thomas Auer











Objektbeschreibung

Modern & charmant: 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Götzis zu vermieten!

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche im Blattur 54 in Götzis präsentiert sich nach der Generalsanierung im Jahr 2024 in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Helle Räume, warme Holzböden und eine moderne Ausstattung schaffen ein freundliches Wohnambiente. Der offene Küche-Ess-Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien bietet. Zwei weitere Zimmer ermöglichen flexible Wohnmöglichkeiten für Paare oder kleine Familien. Ein Abstellraum auf der Terrasse, ein Kellerabteil sowie ein Carport vervollständigen das attraktive Wohnangebot – ideal für alle, die modernes Wohnen mit gemütlichem Charakter verbinden möchten.

Lage:

- **Familienfreundliche Lage in Götzis:** Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Blattur und bietet insbesondere für kleine Familien ein praktisches Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen.
- **Kindergarten & Volksschule ganz in der Nähe:** Ein besonderer Vorteil für Familien: Der **Kindergarten Blattur** und die **Volksschule Blattur** befinden sich nur wenige Minuten von der Wohnung entfernt.
- **Sehr gute öffentliche Anbindung:** Der **Bahnhof Götzis** ist vom Bereich Blattur gut zu Fuß erreichbar und bietet Regional- und Regionalexpressverbindungen. Zusätzlich ist Götzis durch Landbus und Ortsbus amKumma gut mit den umliegenden Gemeinden verbunden.
- **Gut versorgt im Alltag:** Das Zentrum von Götzis mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist gut erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Speisekammer
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster & WC
- Terrasse mit Abstellraum
- Kellerabteil
- Carport

Gesamtmietzins:

EUR 947,50 Mietzins Wohnung

EUR 260,84 Betriebskosten Wohnung

EUR 16,66 Heizkosten Wohnung

EUR 1.225,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.700,- 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 <100m

Apotheke <350m

Krankenhaus <4.300m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <150m

Höhere Schule <875m

Nahversorgung

Supermarkt <825m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <4.925m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <300m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <1.475m

Flughafen <6.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap