Erstklassige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse in Götzis zu vermieten!



Objektnummer: 5781/920677105

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kneippgasse 43
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	49,53 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	1.080,00 €
Kaltmiete (netto)	1.080,00 €
Kaltmiete	1.080,00 €

Infos zu Preis:

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Henrik Matiz















Haus A - Top 5

Wohnung	48,70 m²
Terrasse	7,90 m²
Keller	2,60 m²
Außenabstellraum	1,50 m²

24.07.2023

mm

Haus im Korn-Feld | wohn.wert

Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf die sensationelle 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 49,53 m² in der Kneippgasse 43, die Singles und Paare gleichermaßen begeistert. Das Herzstück ist die hochwertige, modern augestattete Küche mit Marken-Geräten - ideal für alle, die Kochen und Genuss lieben. Der angrenzende Wohnbereich öffnet sich zur schönen Terrasse, die mit einem Abstellraum und einem wunderschönen Ausblick ins Grüne zum Verweilen einlädt. Das edle Badezimmer mit einem großen Fenster ist zusätzlich mit einer Dusche und stilvollen Fliesen versehen, was eine einladende Wohlfühlatmosphäre schaft. Praktisch durchdacht bietet die Wohnung zusätzliche Stauräume sowohl innerhalb als auch außerhalb der Wohnung. Ein Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab und macht dieses Wohnidyll perfekt für alle, die modernen Komfort und Naturnähe schätzen.

Lage:

- **Angenehme Wohnlage:** Die Kneippgasse 43 befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Götzis und bietet eine attraktive Kombination aus ruhigerem Wohnumfeld und guter Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur.

- **Gute Nahversorgung:** Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote sind in Götzis gut erreichbar und erleichtern den Alltag.

- **Einkaufen & Genießen am Garnmarkt:** Das beliebte Einkaufs- und Geschäftsviertel „Am Garnmarkt“ bietet eine vielseitige Auswahl an Geschäften, Cafés und Restaurants und lädt zum Einkaufen, Bummeln und Verweilen ein.

- **Gute Verkehrsanbindung:** Die Nähe zur Rheintalautobahn A14 ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden sowie der Städte Feldkirch und Dornbirn. Auch die Schweizer Grenze ist über das regionale Straßennetz gut erreichbar.

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Terrasse mit einer Größe von 8,25 m²
- Abstellbox auf der Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 830,10 Mietzins Wohnung

EUR 131,13 Betriebskosten Wohnung

EUR 15,95 Heizkosten Wohnung

EUR 90,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,82 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.080,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.300,- 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

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 <1.225m
Apotheke <1.175m
Krankenhaus <5.475m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <675m
Höhere Schule <1.550m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <5.975m

Sonstige
Bank <1.025m
Geldautomat <1.025m
Post <1.350m
Polizei <1.225m

Verkehr
Bus <375m
Bahnhof <1.300m
Autobahnanschluss <600m
Flughafen <8.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap