Neubau-Wohntraum: Stilvolle 2,5-Zimmer-Terrassenwohnung in Top-Lage in Götzis zu vermieten!



Objektnummer: 5781/19320305003

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:	63,30 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.390,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €

Infos zu Preis:

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Carina Scheiber

















Oberes Tobel 24c, Top C05, 6840 Götzis



2,5-ZIMMER

Kochen/Wohnen/Essen 30,3 m²
Zimmer 12,2 m²
Kammer 7,8 m²
DU/WC 4,8 m²
Garderobe 8,2 m²

Gesamtfläche 63,3 m²

Loggia 12,7 m²
Abstell 2,2 m²



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Neubauwohnung in der Nähe vom Garnmarkt: 2,5-Zimmer-Terrassenwohnung in Götzis zu vermieten!

In dieser Wohnanlage im Oberen Tobel 24c in Götzis erwartet Sie eine hochwertig ausgeführte 2,5-Zimmerwohnung mit rund 63,30 m² – ideal für Singles und Paare, die Wert auf Komfort, Design und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Die Wohnung überzeugt mit edlem Echtholzparkett, moderner Feinsteinzeug-Verfliesung im Bad und einer modernen Ausstattung. Durch das barrierefreie Konzept eignet sich das Objekt für jede Lebensphase.

Dank der ausgezeichneten Lage erreichen Sie den Bahnhof, Bushaltestellen sowie den beliebten Garnmarkt mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Cafés in wenigen Minuten.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Götzis:** Ruhig und dennoch zentral – ideal für Singles und Paare, 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
- Loggia mit Abstellbox
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer (ideal als Büro oder Ankleidezimmer nutzbar)
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.061,64 Mietzins Wohnung

EUR 181,50 Betriebskosten Wohnung

EUR 64,86 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.390,00 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 € 4.200,- 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 <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