



# „GÖTZNER BERG“ WENN DAS RHEINTAL ZU FÜßEN LIEGT

6840 Götzis

- Erholungsgebiet „Götzner Berg“
- Nahversorgung
- Grenznähe Schweiz

- gute Verkehrsanbindungen
- öffentliche Verkehrsmittel
- Volksschule/Kindergarten



## Ihre Berater

Bernhard Böckle  
+43 664 177 45 03  
boeckle@diezwei.immo

Miriam König  
+43 664 177 45 06  
koenig@diezwei.immo

# Daten

Objektnummer	10-146
Wohnfläche / Zimmer	ca. 110 m <sup>2</sup> / 5 Zimmer
Garten / Terrasse	ca. 111 m <sup>2</sup> / ca. 39 m <sup>2</sup>
Bad	Bad mit Wanne, Dusche, Doppel-Waschbecken und WC
Abstellraum	großzügiger AR mit ca. 7 m <sup>2</sup> mit WM-Anschluss im Wohnungsobjekt großzügiger AR mit ca. 11 m <sup>2</sup> im EG als Ersatz für das Kellerabteil
Beziehbar / Laufzeit	ab 01. Oktober 2019 / 4 Jahre
Auto	Carport-Abstellplatz vorhanden
Heizung	Zentralheizung Pellets mittels Fußbodenheizung
Energieausweis	HWB 79,55 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse C, 1,52 fGEE Klasse C
Betriebskosten	ca. € 324,- / Monat (lt. Abrechnung 2017)
Mietzins Wohnung	€ 1.126,- / Monat
Mietzins Carport	€ 40,- / Monat
Miete gesamt	€ 1.490,- / Monat

Stress und Lärm im Tal lassen! So könnte es sich anfühlen, wenn Sie künftig nach Hause kommen. Am Ortsrand von Götzis der Parzelle „Berg“ in Götzis steht diese urbane 4-Zimmer Gartenwohnung zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, einen freundlichen Wohnbereich samt moderner, offener Küche, drei Schlafzimmer, ein Büro, ein voll ausgestattetes Badezimmer und einen geräumigen Wasch- und Abstellraum. Die Terrasse sowie den Gartenbereich, welche nach Süd-Westen ausgerichtet sind, erreichen Sie vom Wohnbereich sowie von zwei Schlafzimmer aus. Des Weiteren gehören zur Wohnung ein Carport-Abstellplatz und einen Weiteren, angrenzenden Abstellraum. Vielleicht sind sie hier schon oft vorbei gefahren, wenn Sie in Richtung Gsohl, Kapf oder Millrütte unterwegs waren. Und wenn Sie sich dabei schon einmal umgedreht haben, dann haben Sie gemerkt, dass Ihnen an diesem Ort das Rheintal zu Füßen liegt. Der einzige Grund, warum Sie das Rheintal von hier aus nicht sehen könnten ist, wenn es in Nebel eingepackt ist und Sie hier oben die Sonne genießen. Dieses Objekt ist nicht für Jedermann oder Jederfrau. Es ist etwas Besonderes. Die Wohnung am „Götzner Berg“ spricht vor allem all jene an, die „einzigartig“ wohnen wollen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten, Schulen aber auch den bekannten „Garnmarkt“ und die Anbindung zur A14 erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen auch beste Anbindungen zur Schweiz und ist somit auch für Grenzgänger interessant. Abstellplätze im Freien die der Allgemeinheit dienen sind ausreichend vorhanden. Die Wohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand.

## Nebenkosten

Kautions 3 BMM (Bar/Bankgarantie)

Vertragserrichtungsgebühr

Maklerhonorar 2 BMM zzgl. 20% USt

# Grundriss

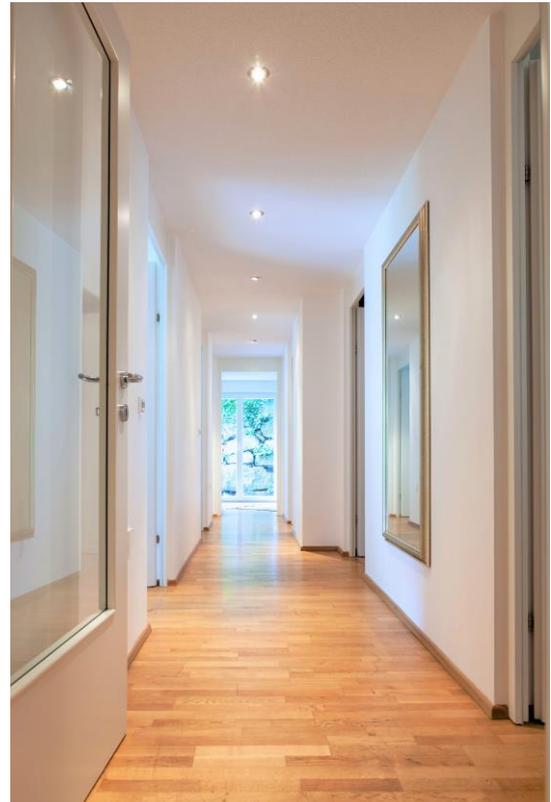


Grundriss mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Eingangsbereich



Diele



Diele



Diele

# Impressionen



Kochen



Kochen

# Impressionen



Kochen



Essen

# Impressionen



Wohnen / Essen



Wohnen

# Impressionen



Zimmer



Zimmer



Zimmer



# Impressionen



Bad



Bad

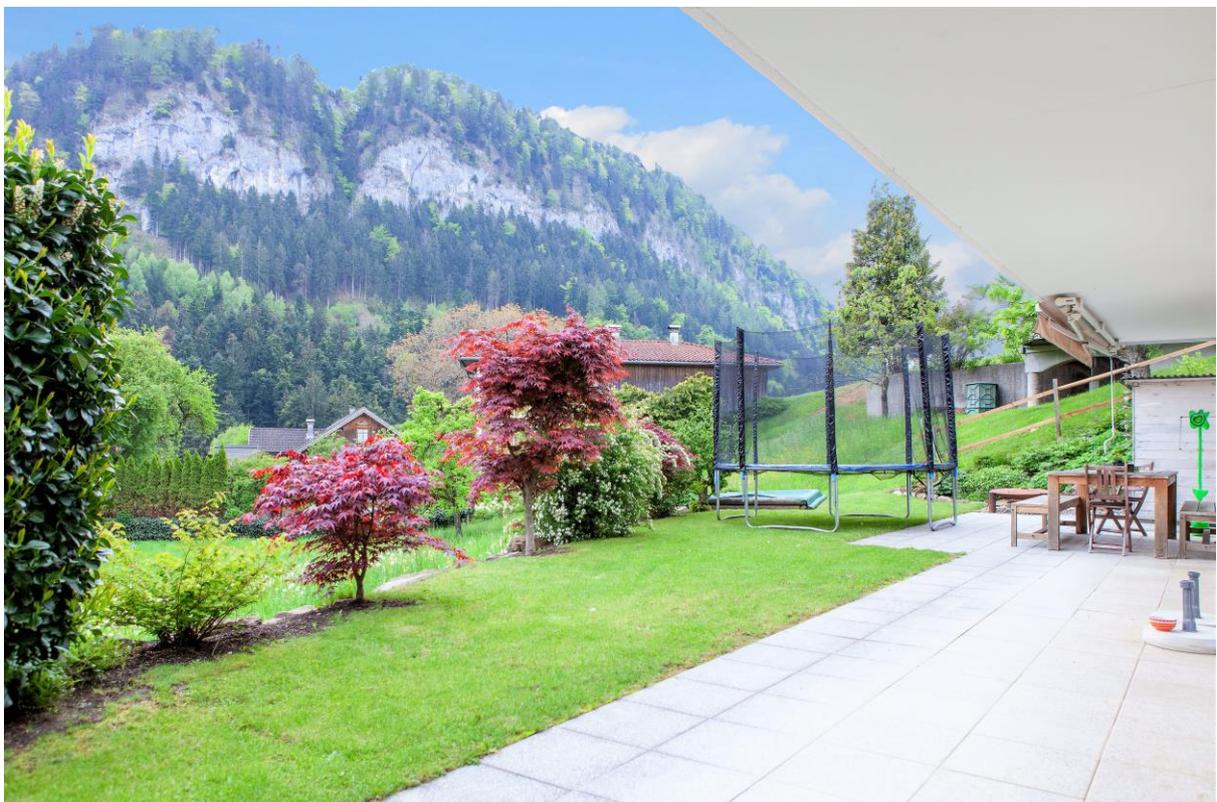


Wasch- und Abstellraum

# Impressionen



Terrasse

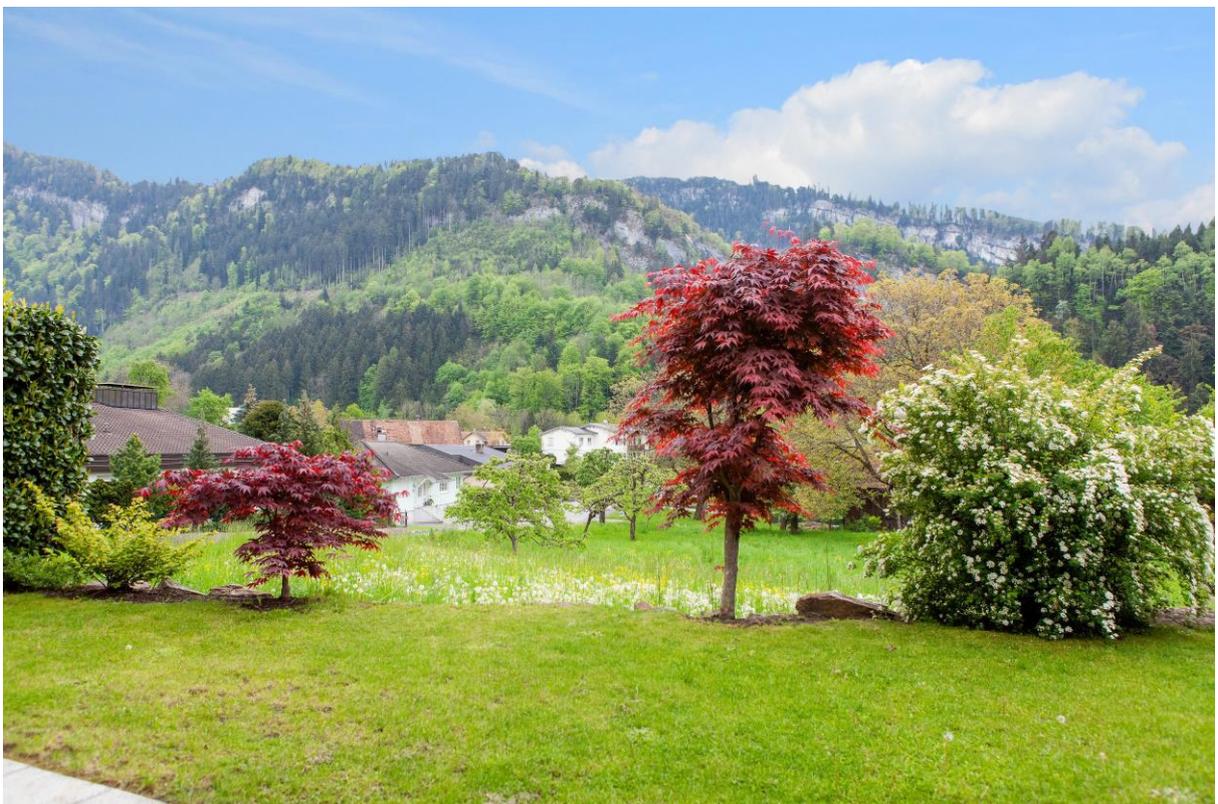


Garten

# Impressionen



Terrasse



Aussicht



## **Ihre Immobilienmakler**

**die zwei bbp GmbH**

Bahnhofstraße 12

6800 Feldkirch

+43 (0) 664 177 45 06

[office@diezwei.immo](mailto:office@diezwei.immo)

[www.diezwei.immo](http://www.diezwei.immo)