

Traumhafte Maisonette in Götzis (Garnmarkt): Stilvolle 106m² mit Balkon, Terrasse und Garage!



Objektnummer: 5681/553

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Montfortstraße 6
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.899,00 €
Kaltmiete (netto)	1.395,66 €
Kaltmiete	1.653,80 €
Betriebskosten:	258,14 €
Heizkosten:	66,52 €
USt.:	178,68 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenparkplatz = 100 EUR inkl. BK und USt.

Provisionsangabe:

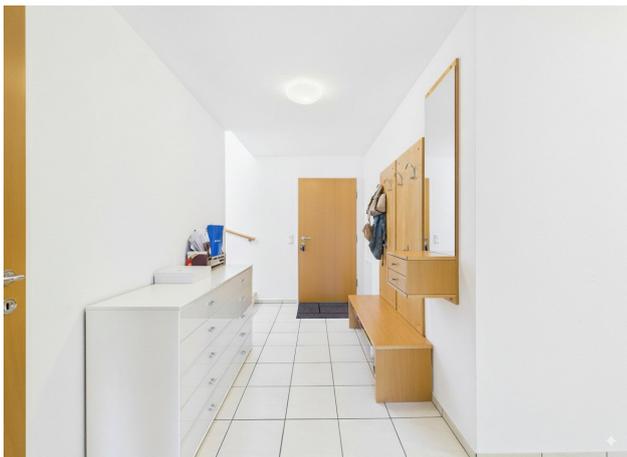
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

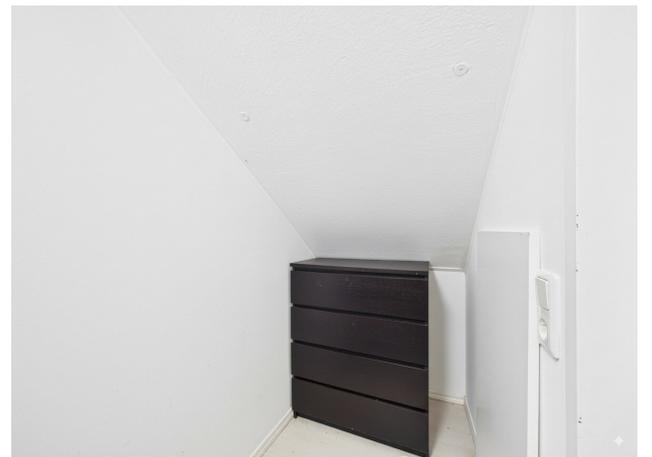


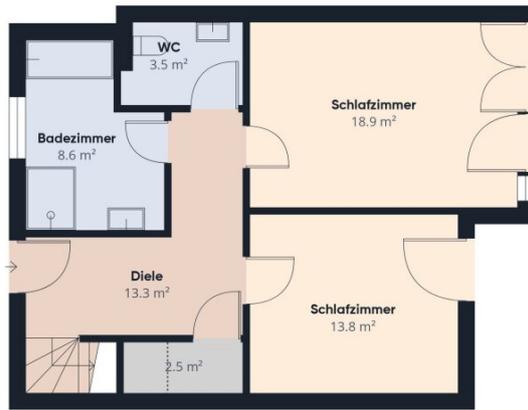
Ma
Ri
Ma
68
T
Ge
Ve











Etage 0



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

105.2 m²

Balkone und Terrassen

33.3 m²

Reduzierte Kopffreiheit

0.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Götzis. Diese exquisite **Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss** bietet Ihnen nicht nur großzügige **106,15 m²** Wohnfläche, sondern auch ein modernes und gepflegtes Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Wohnung ist ein wahres Juwel und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Genießen Sie die Vorzüge einer **offenen Wohnküche**, die nahtlos in den Wohnbereich übergeht und ein harmonisches Familienleben fördert. Die großen Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und bieten Ihnen gleichzeitig einen **atemberaubenden Ausblick** auf die umliegenden Berge. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen.

Zudem erwarten Sie hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind. Die Fußbodenheizung sorgt in der kalten Jahreszeit für ein angenehmes Wohnklima und höchsten Komfort.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der **Südwestbalkon**, der ideal für entspannende Stunden im Freien ist. Genießen Sie den Sonnenuntergang über den Bergen und lassen Sie den Tag in ruhiger Atmosphäre ausklingen. Die großzügige Terrasse lädt zudem zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein.

Praktische Annehmlichkeiten wie eine **Garage** und ein **Personenaufzug** runden das Angebot ab und garantieren Ihnen einen stressfreien Alltag. Die **Lage** der Wohnung ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – ob Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist fußläufig erreichbar.

Ein **hauseigenes Fitnessstudio** kann für eine Gebühr von 20 EUR/Monat mit benutzt werden.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Mit Bus und Bahnhof in der Nähe sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten und Regionen unterwegs.

Ein **zweiter Parkplatz** kann zusätzlich angemietet werden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Maisonette in Götzis begeistern und erleben Sie, wie Wohnen und Lebensqualität hier auf harmonische Weise miteinander verschmelzen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Energieausweis ist in Erstellung und wird nachgereicht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <25m

Apotheke <300m

Krankenhaus <4.050m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <150m

Höhere Schule <225m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <4.925m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <800m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <875m
Autobahnanschluss <1.725m
Flughafen <6.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap