

**Helle, großzügige Büroeinheit mitten Am Garnmarkt in  
Götzis mit ca. 140 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 5681/598**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Garnmarkt 4
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	136,74 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 44,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,99
Kaltmiete (netto)	2.262,00 €
Kaltmiete	2.695,00 €
Betriebskosten:	433,00 €
Heizkosten:	86,00 €

### Infos zu Preis:

Betriebskosten inkl. Heizkosten / Preise sind netto

### Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



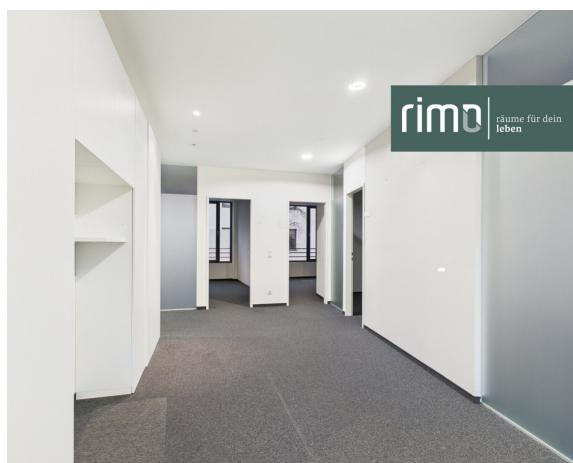
**Mag. Daniel Ströhle**

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7

68

T

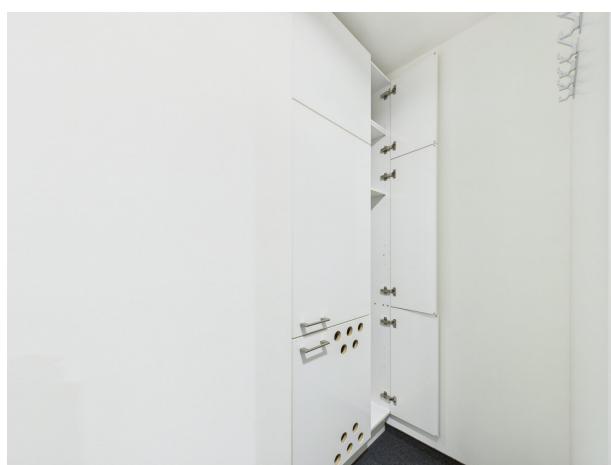
Ge  
Ve

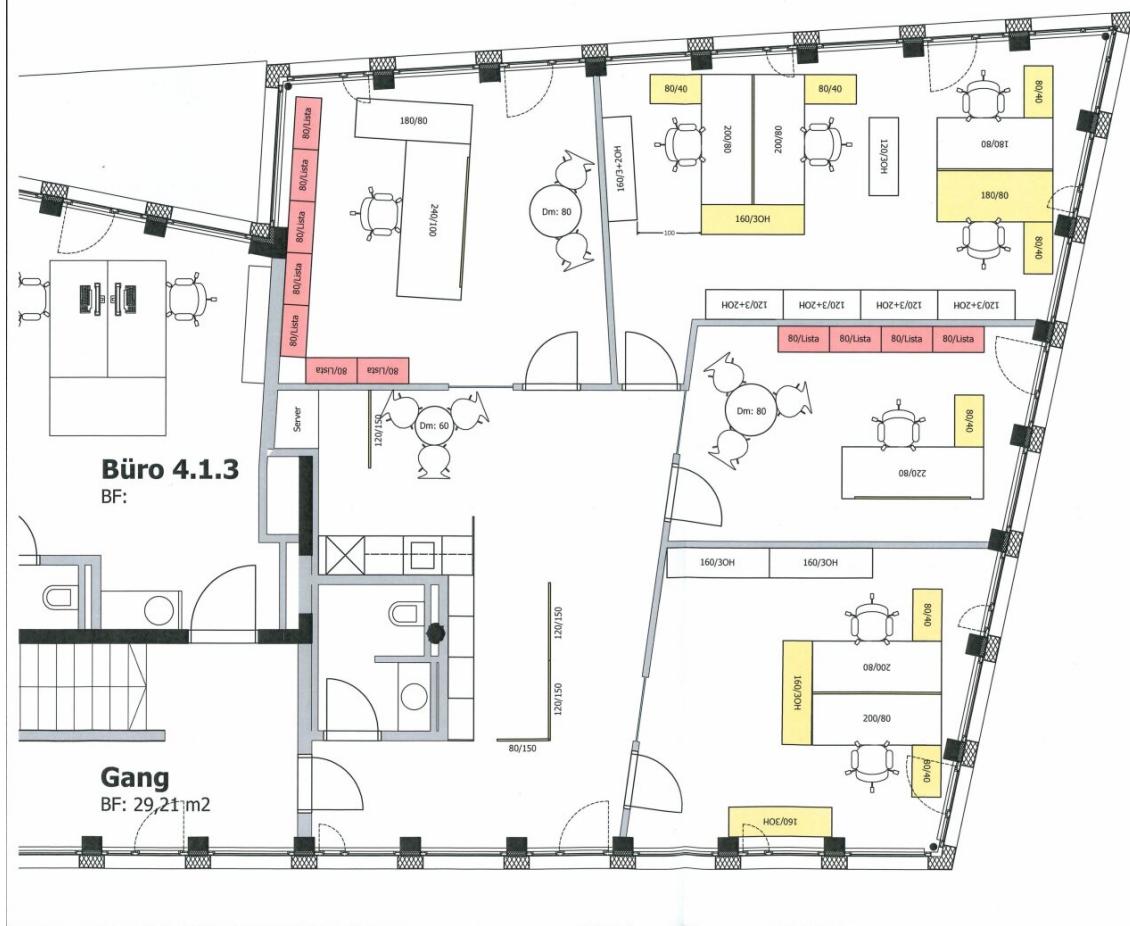












# Objektbeschreibung

## Am Garnmarkt – Wohnen. Leben. Einkaufen

Am Garnmarkt in Götzis ist ein überregional bedeutender Standort mit einer Durchmischung von Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. Das Areal mit einer Vielzahl an Geschäften, Büros und Ordinationen, Bildungseinrichtungen sowie einem vielfältigen Kultur- und Gastronomieangebot ist zu einem belebten, urbanen Teil des Ortszentrums geworden.

## Highlights:

- im Zentrum mit bester Infrastruktur und idealer Verkehrsanbindung (mittin in Vorarlberg, grenznah zur Schweiz)
- Kunden parken 3h gratis in der Am Garnmarkt Tiefgarage
- große Fensterfronten für helle Räume
- Mieteinheit im 1. Obergeschoss
- geeignet als Büro- oder Ordinationsfläche
- hochwertiger Ausbau
- Heizung/Kühlung/Lüftung
- WC
- Teeküche vorhanden
- Tiefgarage direkt über den Aufzug erreichbar
- KFZ-Abstellplätze nach Absprache

## Lage und Infrastruktur:

Am Garnmarkt ist mitten im Zentrum der Marktgemeinde Götzis situiert und grenzt direkt an die örtliche Hauptverkehrsachse L 190 und die Bahnhofstraße an. Durch das Areal führt die neue Landestrasse L 58 welche von der L 190 einmündet und in Richtung Autobahn verläuft.

Am Garnmarkt ist zu Fuß bequem in ca. 5 min vom Bahnhof Götzis aus erreichbar. Direkt am Areal fährt der Landbus 307 die Haltestelle Am Garnmarkt und weitere Linien, die Haltestellen Schulgasse und Dorf in unmittelbarer Nähe an.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin.

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

**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](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <150m

Apotheke <250m

Krankenhaus <4.100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <100m

Höhere Schule <150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <4.925m

### **Sonstige**

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <675m

Polizei <125m

### **Verkehr**

Bus <50m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.650m  
Flughafen <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap