

## Neubau – Erstbezug: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit 53,44 m<sup>2</sup> in Götzis, großer Balkon, inkl. ebenerdiger Garagenstellplatz



### Eckdaten:

- In ruhiger Lage, in max. 5 Minuten im Zentrum
- 53,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 3. Obergeschoss, bestehend aus insgesamt 2 Zimmern mit Einbauküche und geräumigem Abstellraum
- eigener KFZ-Abstellplatz inklusive – Tiefgarage ebenerdig
- Direkt am Eingang zum Naturschutzgebiet Örfra
- A1-Telekom- und Kabel-TV-Anschluss
- Geräumiges Kellerabteil
- Bruttomiete € 895,00  
(Miete Whg € 704,07, TG-Platz € 55,00, Betriebs- und Heizkosten € 135,93)
- Heizung mit Erdwärmepumpe

In ruhiger Lage von Götzis, direkt am Eingang zum Naturschutzgebiet Örfra vermieten wir, sofort beziehbar, eine helle 2-Zimmer-Wohnung in einer neu errichteten Wohnanlage – Erstbezug! In dieser hellen und ideal geschnittenen Wohnung mit Parkettböden, neuer Einbauküche mit allen Geräten, Bad mit Ganzglas-Dusche und tollem unverbaubarem Ausblick werden Sie sich sofort wohlfühlen.



Das nahegelegene Erholungsgebiet Örfra lädt zu kurzen oder ausgedehnten Spaziergängen ein, im Hochsommer sind Sie in 2 Minuten im öffentlichen Schwimmbad der Gemeinde Götzis.



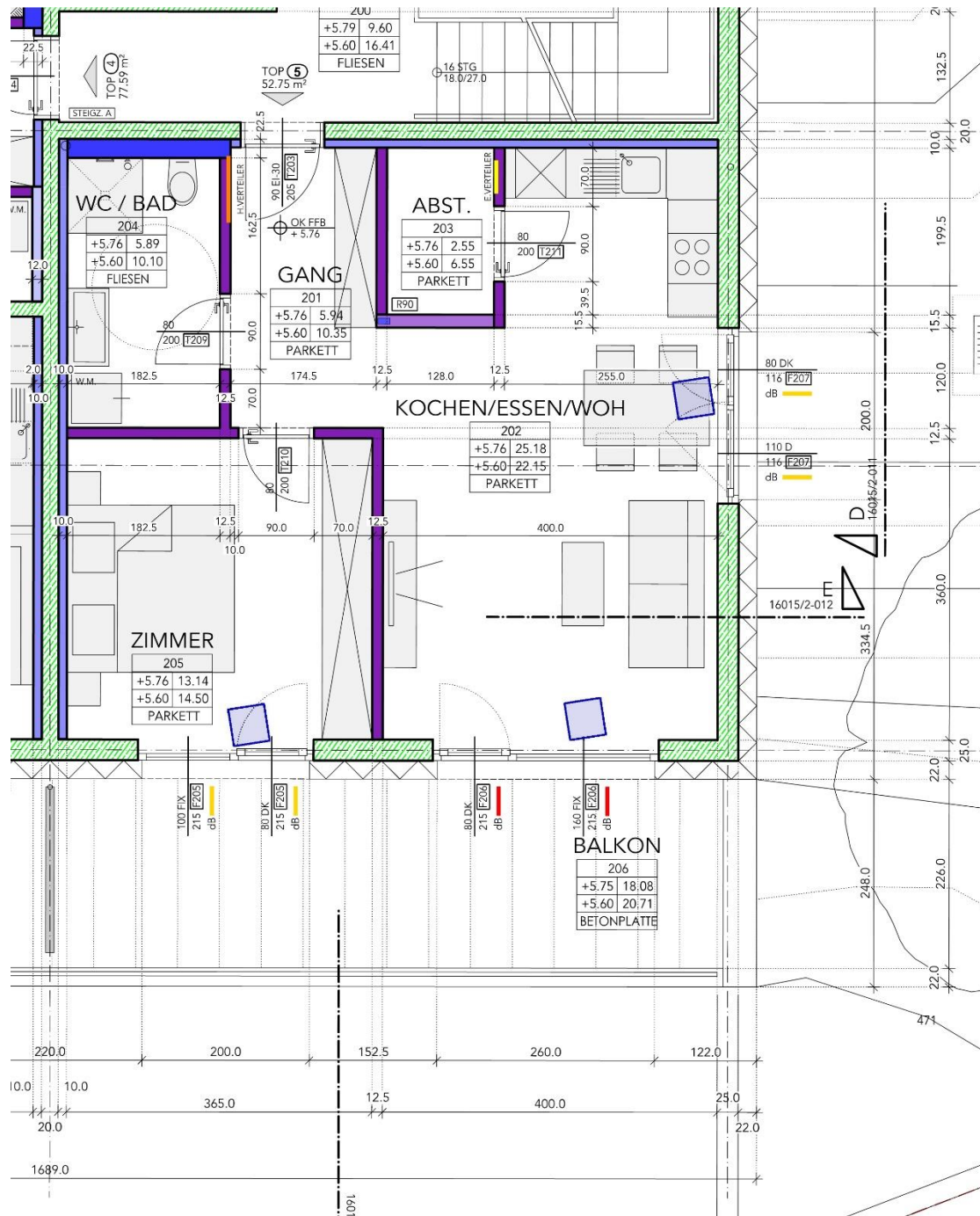
Der großzügige Balkon mit 18,29 m<sup>2</sup> ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer begehbar und lädt ebenso zum gemütlichen Verweilen ein.



Die hocheffiziente Wärmepumpe sorgt für angenehme Wärme bei gleichzeitig niedrigen Heizkosten. Ein großer Abstellraum direkt neben der Küche schafft Lagerplatz, optimal durch den Keller mit 10,41 m<sup>2</sup> ergänzt – aufgrund der Hanglage im 2. OG und somit nur ein Stockwerk tiefer situiert.

Ebenso dank der Hanglage ist der Tiefgaragenplatz ebenerdig und somit ohne Rampe erreichbar.





### Energieeffizienzklasse:

HWB 31,  $f_{GEE}$  0,66

Interesse? Wir freuen uns auf den Besichtigungstermin mit Ihnen.

### Neben- und Einmalkosten:

- € 895,00 Vermittlungsprovision inkl. 20% USt
- € 2.685,00 Kautions (3 Monatsmieten, bar oder Bankhaftbrief)
- Keine weiteren Vertragserstellungsgebühren

**maxiimmo GmbH**  
Schwefelbadstraße 2  
6845 Hohenems

Tel: +43 5576 21321-0  
Fax: +43 5576 21321-4  
Mail: info@maxiimmo.at