



Am Garnmarkt 11
Götzis



FR HAJEK
RIEDMANN



3-Zimmer-Wohnung, Top 26 Alles auf einen Blick

Adresse:	A-6840 Götzis Am Garnmarkt 11
Lage:	zentral
Fläche:	74,00 m ²
Loggia:	8 m ²
Baujahr:	2012
Parken:	2 Tiefgaragenstellplätze, Besucherparkplätze vorhanden
Ausstattung:	voll ausgestattete Küche, Bad mit Badewanne und Dusche
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Energiesystem:	Wärmepumpe mit Erdsonde
Keller:	vorhanden
Mietpreis gesamt:	€ 1.489,-
Verfügbar ab:	ab sofort



Allgemeines zum Projekt

Am Garnmarkt 11

Der Garnmarkt in Götzis ist ein überregional bekanntes Areal welches Einkaufen, Arbeiten und Wohnen verbindet. Das Angebot ist sehr vielfältig, neben Handelsgeschäften sind auch Ordinationen, Büros, Gastronomie sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen angesiedelt.

Das gesamte Areal umfasst eine Fläche von ca. 46.000 m², das Haus 11 befindet sich im Nord-Osten, am Ende der Flanierzone welche zum Bummeln und Verweilen einlädt.

Die große Tiefgarage bietet Platz für Bewohner und Besucher, die Parkplätze der Bewohner sind abgetrennt und nur mit Schlüssel bzw. Funksender zugänglich.

3. Obergeschoss, Top26, 74 m²

Wohnen	29,89 m ²
Zimmer 1	11,80 m ²
Zimmer 2	14,84 m ²
Bad/WC	7,49 m ²
Flur	7,35 m ²
Abstellraum	2,63 m ²
Loggia	8,00 m ²



Ausstattung

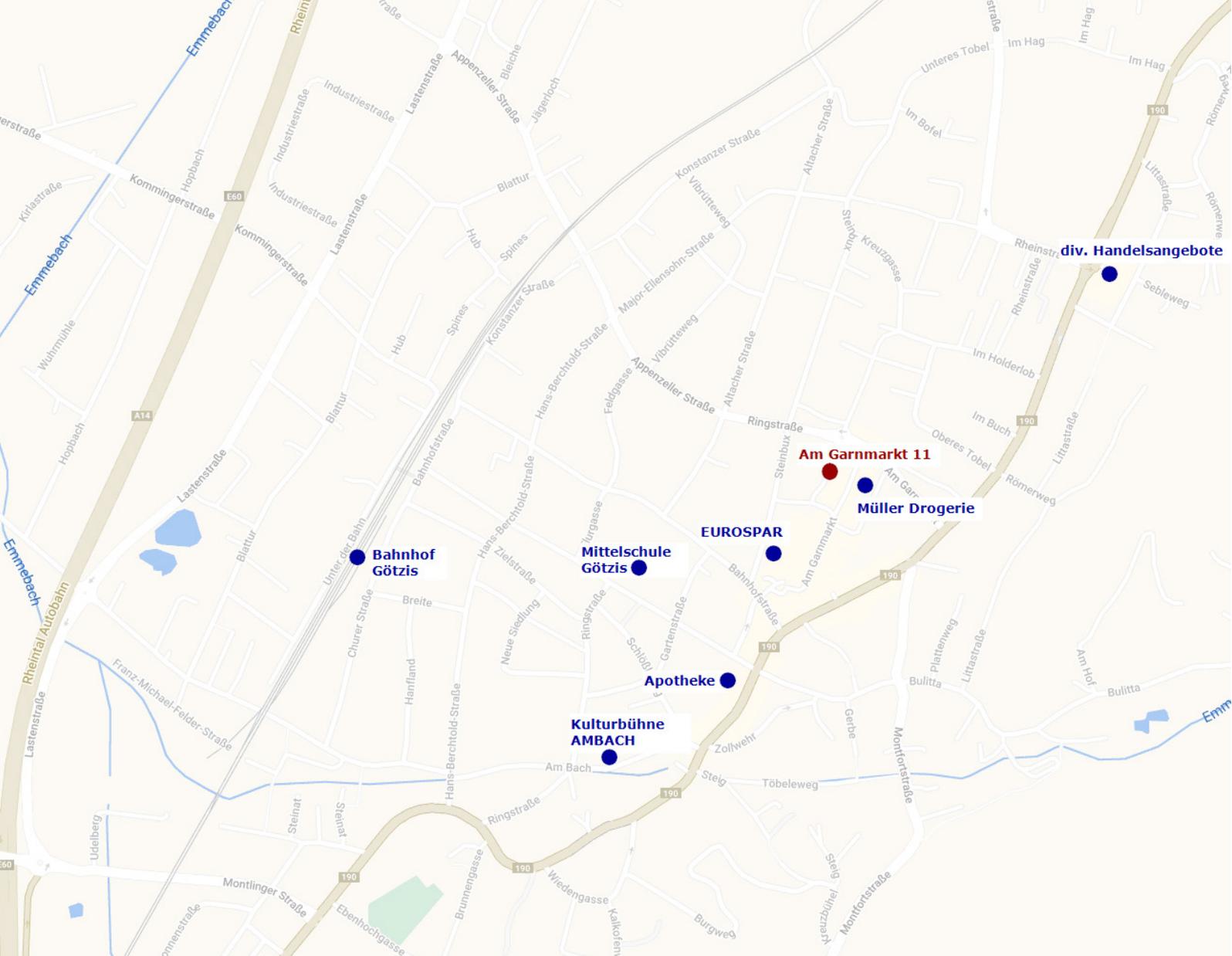
hochwertig ausgestattet

Die Wohnung erreichen Sie über das Treppenhaus oder mit dem vorhandenen Aufzug, direkt aus der Tiefgarage oder über den Zugang im Erdgeschoss. Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parket ausgestattet, im Badezimmer sowie dem Abstellraum sind Fliesen verlegt. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung sowie eine Wohnraumbelüftung.

Vom hellen Wohn-/ und Essbereich mit Zugang zur ca. 8 m² großen Loggia haben Sie einen wunderbaren Ausblick nach Süd-Westen über Götzis und zu den Schweizer Bergen. Die Küche ist im Mietpreis inkludiert und ist mit Herd/Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank mit Gefrierfach sowie einem Geschirrspüler ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum.

Im Flur ist ausreichend Platz für eine Garderobe vorgesehen. Das Hauptschlafzimmer bietet auch mit einem großem Bett viel Platz für Schränke. Das kleinere der beiden Zimmer ist 11,80 m² groß und kann als Kinderzimmer, Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne sowie einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet. Eine Lichtkuppel sorgt für Tageslicht und Frischluft (elektrische Öffnung). Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum welcher außerdem noch zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz sind im Mietpreis inkludiert. Ein zweiter Stellplatz kann auf Wunsch mit angemietet werden.



Die Lage Mitten im Rheintal

Die Marktgemeinde Götzis hat rund 12.000 Einwohner und hat sich in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt. Mit der Entstehung des Garnmarkts wurde ein belebtes Zentrum geschaffen. Der Standort begeistert durch seine gute Infrastruktur und die zentrale Lage im Rheintal.

Ein Lebensmittelmarkt, Gastronomieangebote, Dienstleister und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor der Haustüre. Eine Kinderbetreuung findet sich direkt am Garnmarkt, Schulen sind zu Fuß nur wenige Minuten entfernt.

Der Bahnhof liegt nur ca. 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt, eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Die Autobahnanschlussstellen Götzis und Altach erreichen Sie beide in jeweils 2 Kilometer.

Die vielfältigen Freizeit- und Sportangebote sind sowohl Sport- und Naturliebhabern aber auch Kulturbegeisterten oder Familien eine Bereicherung.





Ansprechpartner für Anfragen:

Nicole Bösch

+43 5522 93081

office@hajek-riedmann.at

Torkelweg 1

6832 Röthis

www.hajek-riedmann.at

 **HAJEK
RIEDMANN**