



Hochwertige 2-Zimmer Neubauwohnung in einer Sackgasse

Objekt: 1417 • Jägerloch 24 • 6840 Götzis



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1417
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Miete
Etage	1. Stock
Topnummer	W07 + TG08
Wohnfläche	61,46 m ²
Kellerfläche	6,96 m ²
Anzahl Zimmer	2
Balkon/Terrasse	21,98 m ²
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Luftwärmepumpe kombiniert mit einer Photovoltaikanlage
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
Boden	Parkett
Küche	Einbauküche
Wasch/Trockenraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Beziehbar	01.06.2024
Baujahr	2022
Zustand	Neubau
HWB	32 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Mietpreis	1.380,70€ inkl. MwSt. und Betriebskosten

Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

GÖTZIS - JÄGERLOCH

ZENTRUMSNAHER RUHEPOL IN SONNENLAGE

Die Marktgemeinde Götzis liegt im Zentrum des Vorarlberger Rheintals und ist die größte Gemeinde der Kummenbergregion mit ca. 11.500 Einwohnern.

Durch die zentrale Lage im 3- Ländereck sind die Schweiz und Deutschland, sowie der Bodensee und das Skisportgebiet Montafon in kurzer Zeit erreichbar.

Diese Wohnanlage, bestehend aus einem Baukörper, wurde im April 2024 fertiggestellt und hat seine Ausrichtung nach Südwesten.

Beschreibung

In ruhiger Wohnlage befindet sich dieses nagelneu 2-Zimmer Wohnung mit einer modernen Ausstattung. Die Immobilie besticht durch eine Wärmepumpe und Photovoltaik, die niedrige Energiekosten gewährleisten. Die geräumige Küche mit Kücheninsel ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Das Badezimmer ist gefliest und verfügt über eine Dusche ohne Duschwanne. LED Spots sorgen für eine moderne Beleuchtung in allen Räumen. Zudem bietet die Wohnung einen großen Abstellraum auf dem sehr geräumigen Balkon. Der hochwertige Parkettboden aus Eiche, geölter Dielenboden, verleiht den Räumen einen edlen Charakter. Ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerraum runden dieses attraktive Angebot ab.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Einbauküche Investoren
 Jägerloch 24 Top 7 Götzis

style
 KÜCHE · BAD · WOHNEN
 Möbel- und Holz- u. Metallarbeiten

Küchenplan



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



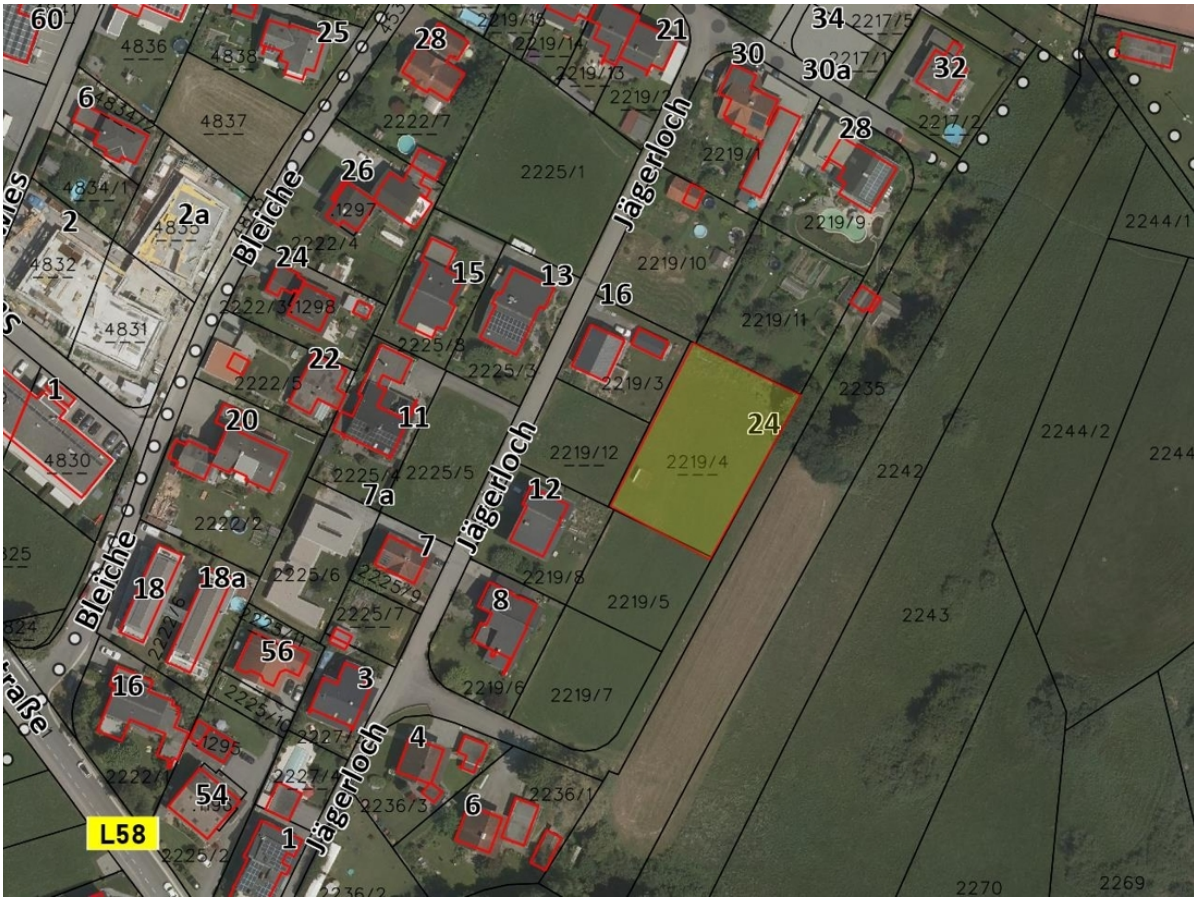
Balkon



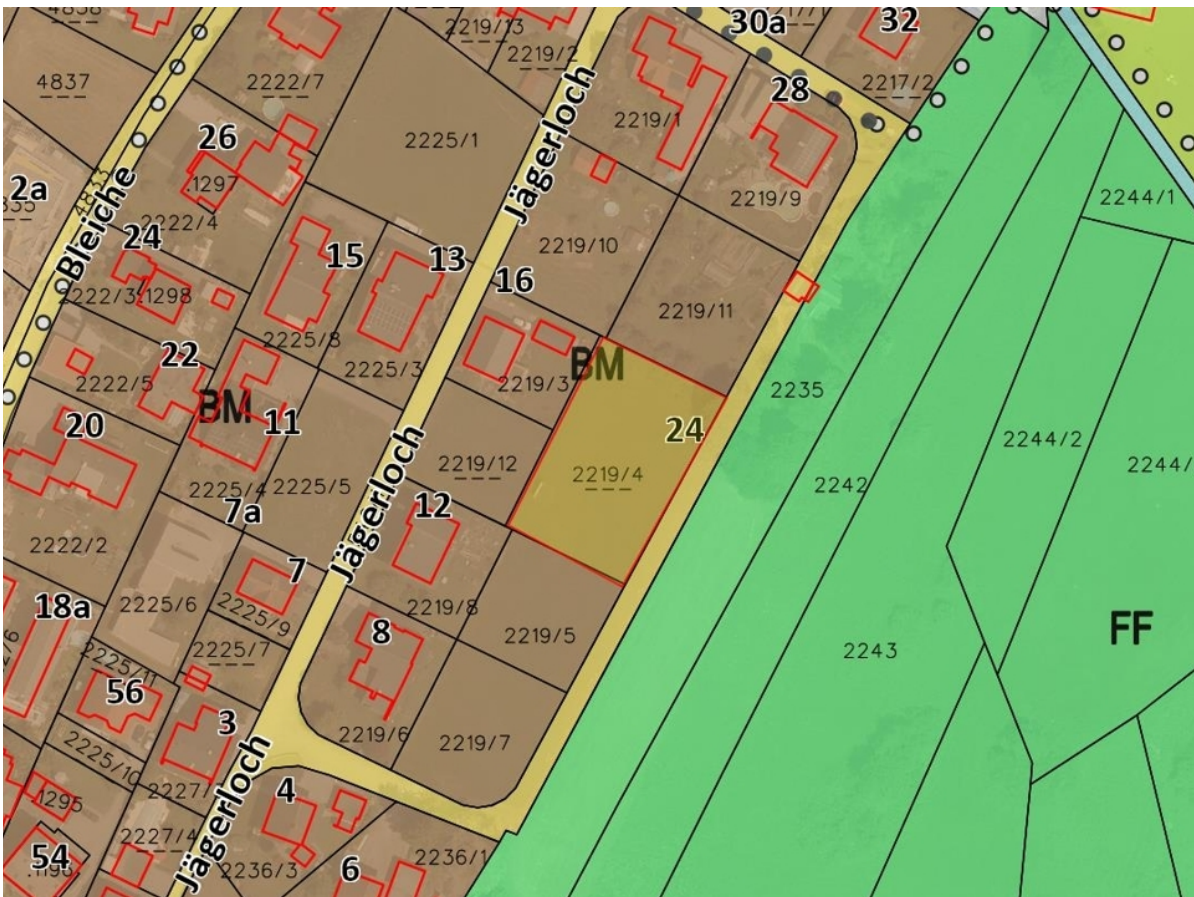
Hausansicht



Hausansicht

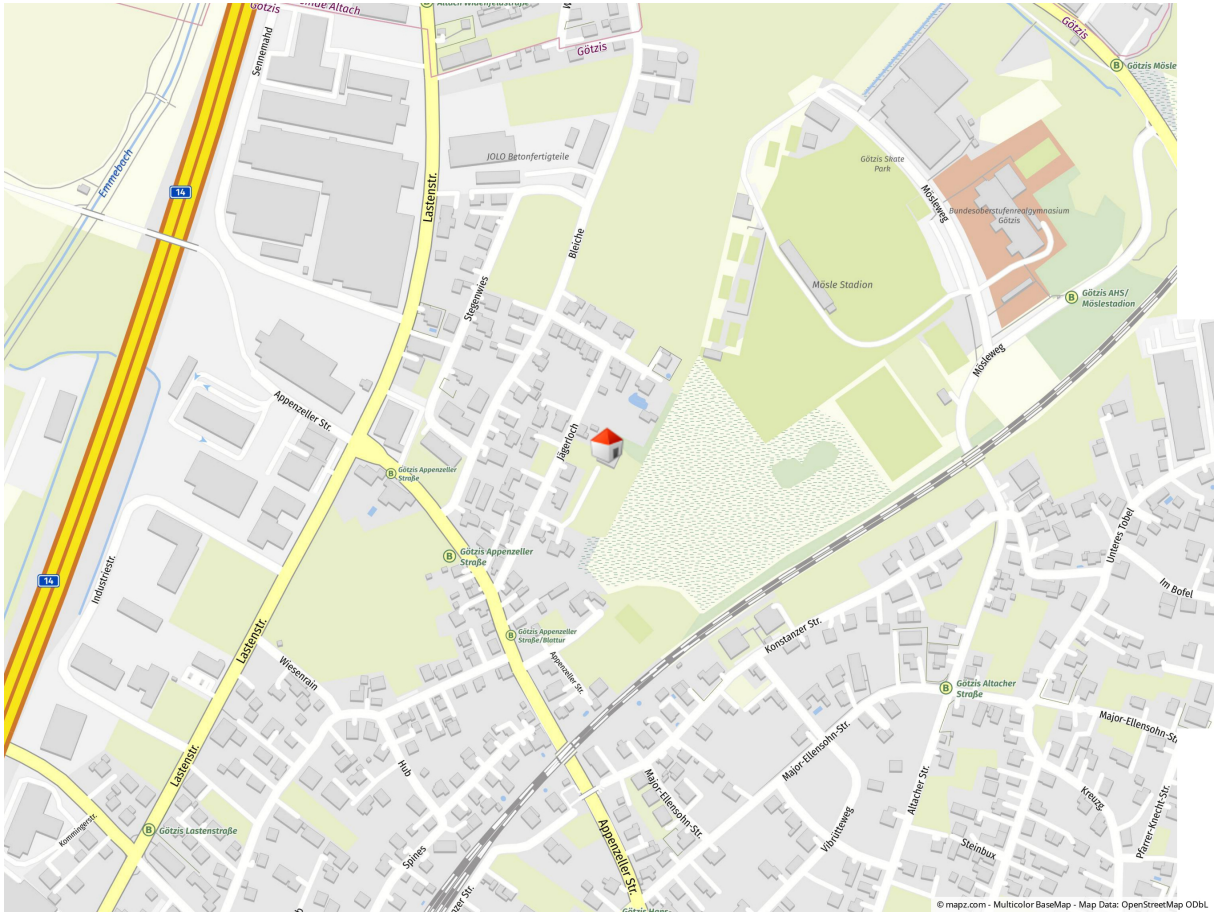


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,68 km
Dist. Volksschule (km)	0,7 km
Dist. Mittelschule (km)	1,7 km
Dist. Autobahn (km)	0,93 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	7,51 km
Dist. Bahnhof (km)	0,79 km
Dist. Bus(km)	0,2 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.