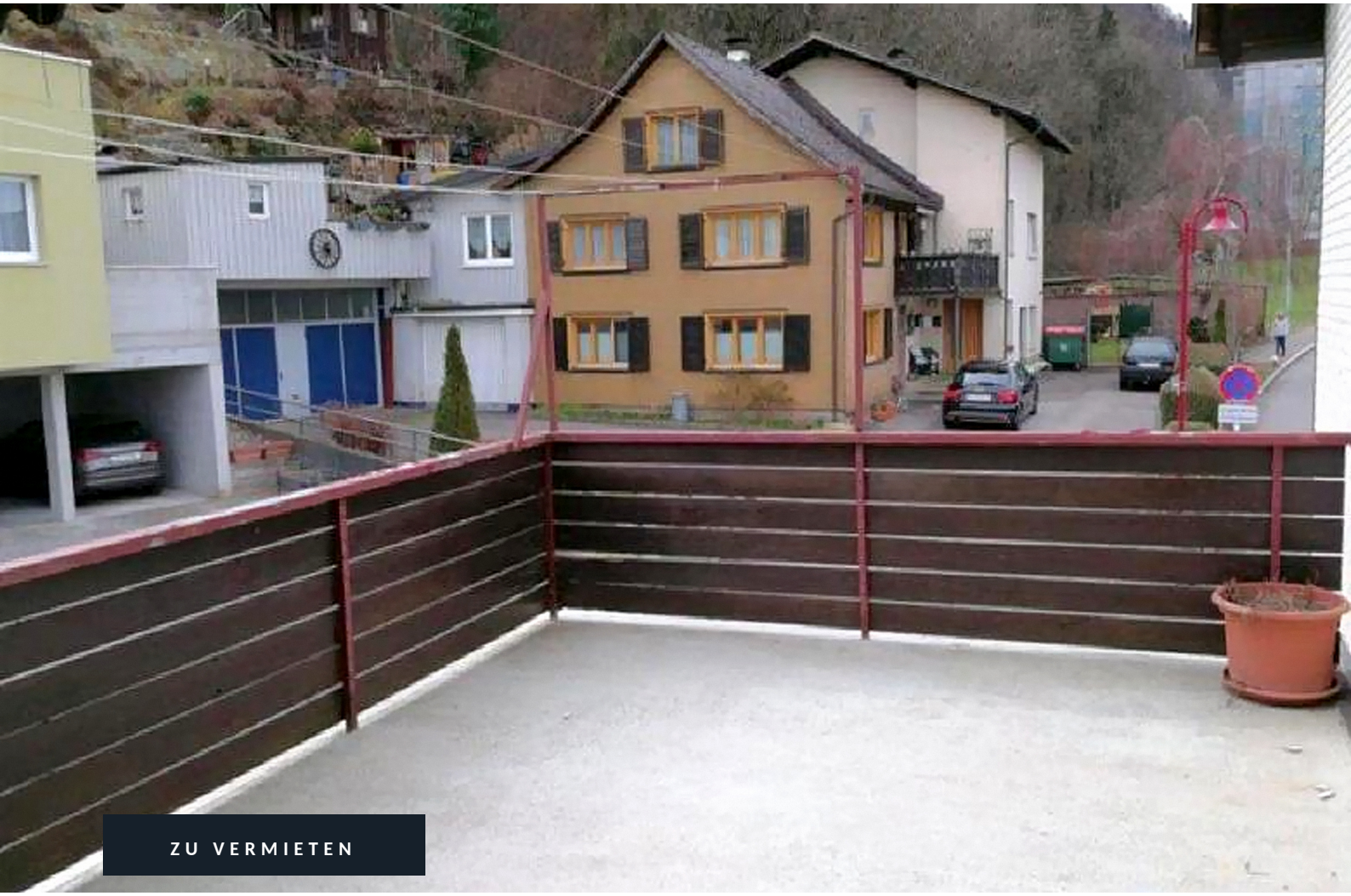


RÖMERWEG 11 · 6840 GÖTZIS · OBERGESCHOSS

4-Zimmer-Wohnung mit teilweise überdachter Terrasse in Götzis

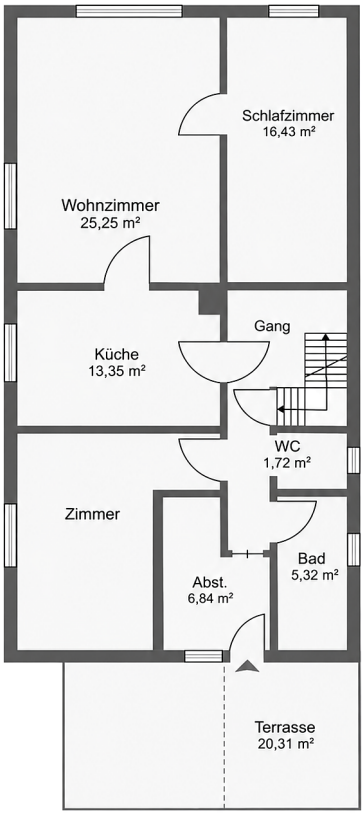
Das in den Grundzügen um 1900 errichtete ehemalige Bauernhaus liegt in attraktiver, aber ruhiger Lage in der Nähe des „Garnmarktes“ und des Einkaufsquartiers bei der nördlichen Ortseinfahrt von Götzis. Bushaltestelle in der Nähe, Autobahnanschluss Götzis/Altach in wenigen Fahrtminuten.

GESAMTBELASTUNG MONATLICH

€ 1.402,94

inkl. 10 % USt

ca. 94,45 m²	4	20,31 m²	01.02.2027
WOHNFLÄCHE	ZIMMER	TERRASSE	VERFÜGBAR AB









GRUNDRISS

RAUMAUFTEILUNG

Ausstattung

- Wohnküche mit Essecke (ohne Geschirrspüler)
- 2 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer
- Bad mit Wanne und Duschkabine, separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit eigener Gastherme
- Große, teilweise überdachte Terrasse
- Dachboden (ca. 108,34 m²) mitvermietet, viel Stauraum
- Garten hinterm Haus (ca. 300 m²) auf Wunsch nutzbar; Rasenmähen obliegt dem Mieter
- Zugang über separate Holztreppe, SAT-Anlage vorhanden
- Kunststofffenster und gestrichene Holzfenster mit Fensterläden
- Teppich im Schlafzimmer, Linoleum in Küche, Wirtschaftsraum und Wohnzimmer, Fliesen in Bad und WC

HEIZUNG & ENERGIE

Eigene Gastherme, Wärmeverteilung über Radiatoren; Warmwasseraufbereitung mittels Boiler über Gasheizung.

Energieausweis gültig bis 01.02.2028: HWB 96,00 kWh/m², Klasse C · fGEE 1,40, Klasse C

OBJEKTDATEN

Auf einen Blick

Objekt-Art	4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
Wohnfläche	ca. 94,45 m²
Nebenfläche	Dachboden ca. 108,34 m²
Parkplatz	Im Freien, in der Miete enthalten
Garage	Vorhanden, € 82,00 monatlich
Verfügbar	Ab 01.02.2027
Besichtigung	Nach Terminabsprache mit unserem Büro

KOSTEN MONATLICH

Miete (zzgl. 10 % USt)	1.082,50 €
Betriebskosten ca. (zzgl. 10 % USt)	192,90 €

Heizkosten nicht inbegriffen!

Gesamtbelastung monatlich (inkl. USt) 1.402,94 €

KAUTION

€ 4.208,82 (3 Bruttomonatsmieten) in Form einer Bankgarantie oder Barerlag auf ein Sparkonto

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

Tiberius Immobilien GmbH

Vermietung und Verpachtung

Straßenhäuser 32a, A-6842 Koblach

Tel.: +43 664 4222544

tiberiusimmobilien@outlook.com