

## Wohnhaus, Kirlastraße 15 Top 2, 6840 Götzis



In zentraler Lage in Götzis vermieten wir eine hochwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung in einer ruhigen Kleinwohnanlage mit 6 Einheiten.

- **Lage:** zentrale und dennoch ruhige Lage in Götzis. Nur **5-10 Minuten Gehweg zum Bahnhof**. Kurze Wege zu Arbeitsplätzen, Schulen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen.
- **Wohnanlage:** Hochwertige Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten.
- **Ausrichtung:** Optimale Ausrichtung nach **Süden und Westen**. Ganztägig lichtdurchflutet.
- **Parken:** Ein Tiefgaragenplatz und ein zugeordneter Außenstellplatz sind pro Wohnung verfügbar. Insgesamt 6 Tiefgaragenplätze und 6 ebenerdige Parkplätze in der Anlage.
- **Garten:** Großzügiger, schöner Wohngrundriss mit einer überdachten Loggia (Tiefe ca. 2,40 m) und einem **privaten, ruhigen, sichtgeschützten Gartenanteil von ca. 39 m<sup>2</sup>**. Zusätzlich steht eine **ca. 80 m<sup>2</sup> allgemeine Grünfläche** zur Verfügung, die direkt vom Garten aus zugänglich ist.
- **Bodenbeläge:** Hochwertiger **Eichemassivparkett** in den Wohnräumen und Fliesenbelag in den Gängen und Sanitärräumen.
- **Küche:** Einbauküche in Vollausstattung mit Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach.
- **Bad/WC:** Modernes Badezimmer mit **Badewanne** und **separater, barrierefreier Dusche** mit Glas-Trennwand sowie Badezimmerschrank mit Spiegel. **Bad und WC mit Fenster**.
- **Heizung & Warmwasser:** Zentrale, effiziente **Fußbodenheizung** über eine zentrale Wärmepumpe (Erdwärme), Niedrigenergiehaus in massiver Bauweise
- **Sonnenschutz:** bei allen Wohn- und Schlafzimmerfenstern. Elektrische Jalousien im Wohnzimmer.
- **Anschlüsse:** Kabelanschluss für Telefonie, Internet und Kabelfernsehen.
- **Betriebskosten:** Akonto-Zahlung ca. **€ 230,00** und Abrechnung Jahresende

### Ansprechpartner:

Anna-Vera Haller  
Mobil: +43 676 6966859  
E-Mail: [annaverahaller@hotmail.de](mailto:annaverahaller@hotmail.de)

**Kleinwohnanlage, Kirlastrasse 15 Top 02, 6840 Götzingen**

Situierung im Erdgeschoss mit Garten

**Grundriss Laut Plan von 29.07.2008**

- 3 Zimmer Wohnung	73,72 m <sup>2</sup>
- Abstellraum im Kellergeschoss	6,30 m <sup>2</sup>
- Terrasse, Loggia überdacht	22,57 m <sup>2</sup>
- privater Gartenanteil	ca. 39,20 m <sup>2</sup>
- Tiefgaragenplatz	1,00 St
- Außenstellplatz zugeordnet	1,00 St
- Trocken- und Waschraum für allgemeine Nutzung	15,11 m <sup>2</sup>
- Fahrradraum für allgemeine Nutzung	16,34 m <sup>2</sup>
- Garten für allgemeine Nutzung	ca. 77,70 m <sup>2</sup> + ca. 110,40 m <sup>2</sup>

**Allgemeine Beschreibung**

- Ausrichtung nach Süden und Westen
- Loggia mit Betonsteinplatten
- Heizenergiebedarf 42,85W/m<sup>2</sup>K
- Eiche Parkettbeläge
- hochwertige Fliesen
- Im Haus und in der Wohnung ist das Rauchen nicht erlaubt
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe mit Solaranlage
- zentrale Warmwassererzeugung
- zentrale Lage in Götzingen

**Preiskalkulation**

Miete per Monat	EUR 1.220,00
Betriebskosten	EUR 230,00
Tiefgarage	EUR 80,00
Miete inkl. Betriebskosten	EUR 1.530,00
Kaution	EUR 3.500,00
Vertragserrichtungskosten	EUR 900,00

Die Betriebskosten werden am Jahresende abgerechnet.

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot

Bezug ab 15.02.2026

Stand 7.12.2025

Götzis  
Kirchstraße 15

Lageplan

















