

## 4-Zimmer-Gartenwohnung in Götzis - Ruhelage / Top B2



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Daniel Ströhle  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch  
Telefon: +43 5522 39303 21  
Mobile: -  
E-Mail: info@rimo.at

### Wohnbauförderung bis zu 155.000 EUR möglich!

Diese Wohnung im Erdgeschoss mit ihrem ca. 97 m<sup>2</sup> großen Garten bietet eine besondere Mischung aus Komfort und modernem Design.

Genießen Sie die Ruhe auf großen Terrasse mit ca. 24 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> und 4 Zimmern, ist diese Immobilie ideal für Paare und Familien.

Die Erstbezugswohnung bietet Ihnen neben Fliesen- und Parkettböden eine Fußbodenheizung, einen Personenaufzug, eine Abstellbox, Kabel-/Satelliten-TV.

Die Luftwärmepumpe und die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach sorgen für möglichst effiziente Heiz- & Stromkosten.

Der Kaufpreis beträgt 599.000 €. Zusätzlich steht Ihnen ein Tiefgaragen-Abstellplatz (25.000 €) zur Verfügung.

Wir beraten Sie gerne und freuen uns auf Ihre Anfragen.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**  
Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.275m

Apotheke <1.150m

Krankenhaus <5.475m

### Kinder & Schulen

Schule <1.225m

Kindergarten <675m

Höhere Schule <1.525m

### Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <5.975m

### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.325m

Polizei <1.475m

### Verkehr

Bus <375m

Bahnhof <1.300m

Autobahnanschluss <600m

Flughafen <8.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Diese Wohnanlage befindet sich in Götzis, im Herzen des Rheintals und besticht durch die sehr ruhige Lage und der tollen Verkehrsanbindung durch Bus und Bahn. Die zentrale Lage im 3-Ländereck ermöglicht ein kurze Erreichbarkeit der Schweiz, Deutschland, sowie den Bodensee und das Skisportgebiet Montafon. Die sonnige Lage lädt zum gemütlichen Entspannen auf den großzügigen Terrassen ein. Durch die Zentrumsnähe finden sich auch unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Das Schwimmbad in der Riebe sowie der Garnmarkt sind nur wenige Minuten entfernt. Von ganz Götzis erschließen sich interessante Wanderrouten und Mountainbike-Strecken. Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser außergewöhnlichen Immobilie und überzeugen Sie sich vom Charme und Komfort dieser Wohnungen. Mit ihrer sehr guten Lage und den modernen Ausstattungsdetails ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Investition in Ihre Zukunft.

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kneippgasse43 + 45

**Anzeigen ID**

225235

|                                                                    |                      |                                                  |                                            |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>                                                  | 82 m <sup>2</sup>    | <b>Zimmer</b>                                    | 4                                          |
| <b>Etage</b>                                                       | EG                   | <b>Bautyp</b>                                    | Neubau/Erstbezug                           |
| <b>Baujahr</b>                                                     | 2023                 | <b>Bauweise</b>                                  | Massiv                                     |
| <b>Objektart</b>                                                   | Wohnung              | <b>Objekttyp</b>                                 | Gartenwohnung                              |
| <b>Badezimmer</b>                                                  | 1                    | <b>Terrasse</b>                                  | 24,40 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Garten</b>                                                      | 97,00 m <sup>2</sup> | <b>Keller</b>                                    | 5,90 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Fahrradraum</b>                                                 | Vorhanden            | <b>Heizung</b>                                   | Solar, Luft Wärmepumpe,<br>Fußbodenheizung |
| <b>Verfügbar ab</b>                                                | Dezember<br>2024     | <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 31 kwh/m <sup>2</sup> a                    |
| <b>Klasse<br/>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b>                 | B                    | <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 0.64 kwh/m <sup>2</sup> a                  |
| <b>Klasse<br/>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                   | <b>Externe ID</b>                                | justimmo_378244_5681/246                   |
| <b>Parkplatz:</b>                                                  | (Tief-)Garage<br>(1) |                                                  |                                            |

---

Kaufpreis € 599.000  
Erklärung Kosten TG-AP = 25.000 EUR