

## Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Göfis zu vermieten (Privat)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Manuel Mittempergher  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Grund 2b, 6811 Göfis  
Telefon: 06641351552  
Mobile: 06641351552  
E-Mail: mittempergher@gmx.net

Bei dieser Wohnung handelt es sich um ein wunderschönes Objekt im ersten Stock mit 74 m<sup>2</sup>, drei Zimmern und zusätzlichem Abstellraum, Balkon, Kellerabteil sowie Tiefgaragenplatz (allgemeine Parkplätze ausreichend vorhanden, insgesamt mehr als doppelt so viel als Einheiten).

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Umgebung mit vielen Sport- und Erholungsmöglichkeiten (Waldnähe, Fußballplatz, Tennisplatz). Das Stadtzentrum von Feldkirch befindet sich ca. fünf Bus- bzw. Autominuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten im Dorf sind selbstverständlich auch gegeben. Das Objekt besticht mit seiner tollen Fernsicht Richtung Bazora und Gurtisspitze. Die optimale Ausrichtung der Wohnung führt dazu, dass eine fast ganztägige Sonneneinstrahlung gegeben ist. Dies schafft eine sehr helle und freundliche Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über eine ausgezeichnete Einteilung. Dank einer breiten Diele ohne Kurven wird kein Platz verschwendet. Somit ist die Wohnung absolut barrierefrei. Ein Lift direkt vor der Wohnung ist natürlich auch vorhanden. Die Auswahl der Einrichtung geht weit über den Standard hinaus (Dusche und Badewanne, großformatiger Parkettboden, geräumige Küche, zusätzliche Elektroinstallationen, Muschelkalkplatten auf Balkon, etc.).

Der Bauträger Nägele Wohnbau hat bei der Erstellung der Wohnanlage auf eine absolut massive Bauweise in Topqualität geachtet. Die Schallübertragung zwischen den Wohnungen ist sehr gering bis gar nicht vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Wärmepumpe sowie Sonnenkollektoren können niedrige Betriebskosten garantiert werden. Die Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches und gesundes Wohnklima.

Durch genaue Messeinrichtungen kann eine exakte Betriebskostenabrechnung garantiert werden. Diese übernimmt die Firma Mag. Kofler GmbH. Sie kümmert sich auch um Schneeräumungen sowie um die

Gebäudereinigung innen und außen (allgemeine Flächen).

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Göfis, Im Grund 2b		
<b>Anzeigen ID</b>	259142		
<b>Wohnfläche</b>	74 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2014
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	19,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	1,89 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Solar, Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	03/2025		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

Gesamtbelastung	€ 1.495
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 220
Kaution	€ 4.590