



zur Anzeige

## Charmante 3-Zimmer-Wohnung im mediterranen Stil und mit 68 m2 Dachterrasse in Götzis



### Kontaktinformationen

Name: Klaus Eberhard  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Neuburgstrasse 5b, 6840 Götzis  
Telefon: +4369917094828  
Mobile: +4369917094828  
E-Mail: klaus.eberhard@gmx.at

Diese bezaubernde exklusive 3-Zimmer-Wohnung in Götzis versprüht mediterranen Flair. Mit zwei stilvollen Nasszellen und einer eleganten freistehenden Badewanne ist sie ideal für Paare oder kleine Familien, die das Besondere suchen.

### Highlights der Wohnung:

- **Wohnzimmer:** Steinwand, Stucco Veneziano Decke und Wände
- **Zimmer:** 2 Schlafzimmer mit zusätzlichem Ankleideraum für mehr Stauraum und Komfort
- **Nasszellen:** 2 (Dusche/WC inkl. WM/TU / Dusche/WC direkt im Zimmer)
- **Freistehende Badewanne:** Ein Highlight im Badezimmer
- **Küche:** Einbauschränke, mit allen notwendigen Geräten, Kücheninsel mit mediterranem Charme
- **Terrasse:** Grosse Terrasse (68 m<sup>2</sup>) mit 360-Grad-Blick, bietet eine atemberauende Aussicht auf die Kummerbergregion und die Schweizer Berge, perfekt für entspannte Abende und gesellige Runden oder Entspannung pur im Whirlpool mit Privatsphäre
- **Lage:** Ruhige und zentrale Lage in Götzis
- **Parkplatz:** verfügbar 2 Tiefgaragenstellplätze und ein 1 Aussenparkplatz
- **Optional:** Mobiliar & Whirlpool können abgekauft werden

### Besonderheiten:

Diese Wohnung besticht durch ihre spezielle Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung. Mediterraner Stil mit warmen Farben und eleganten Details. Der offene Wohn- und Essbereich bietet eine

einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Im Aussenbereich auf der Dachterrasse, finden Sie eine komplette Spotbeleuchtung mit Verkabelung vor. Dazu noch ein Pavillon in Schmiedeisen und Abdeckung, mit einer Glasbar und Ablage inkl. Waschbecken und Armatur.

Sämtliche Busverbindungen sowie das Erreichen der Rheintalautobahn A14, bis hin zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf, erreichen Sie in wenigen Minuten. Optimal für Grenzgänger aufgrund der kurzen Distanz zur Schweizer Grenze.

**Miete:** 1.460 € pro Monat (inkl. Nebenkosten und 1 Tiefgaragen- und Aussenparkplatz) / Optional zweiter Tiefgaragenparkplatz kann dazu gemietet werden

**Kontakt:** Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie Klaus Eberhard Tel. 0699 170 948 28

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Neuburgstrasse 5b		
<b>Anzeigen ID</b>	259974		
<b>Wohnfläche</b>	83 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	1
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2006	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	68,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	68 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C

---

Gesamtbelastung	€ 1.460
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 180
Kaution	€ 4.380