

## 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Götzis - Ruhelage / Top A6 - ERSTBEZUG!



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

Diese Terrassenwohnung bietet eine besondere Mischung aus Komfort und modernem Design.

Genießen Sie die Ruhe auf Ihrer Terrasse mit ca. 10 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 49 m<sup>2</sup> und 2 Zimmern, ist diese Immobilie ideal für Singles, junge Paare oder Pensionisten.

Die hochwertige Einbauküche inkl. Miele-Geräte besticht durch ihre qualitative Ausführung.

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.

Zudem steht ein Tiefgaragenparkplatz zur Verfügung (115 EUR Brutto inkl. Betriebskosten)

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **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 Wohnung 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 eine kurze Erreichbarkeit der Schweiz, Deutschland, sowie den Bodensee und das Skisportgebiet Montafon. 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 Wohnung und überzeugen Sie sich vom Charme und Komfort dieser Wohnung. 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**

261923

<b>Wohnfläche</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	9,40 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	3,50 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Solar, Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Jänner 2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.64 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/466		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.004
Netto-Kaltmiete	€ 779,09
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 118,36
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Tiefgaragenstellplatz = 115 EUR pro Monat inkl. Betriebskosten