

**Einfamilienhaus | Götzis | zeitlose Architektur | 161 m<sup>2</sup>**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Götzis  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: 0043 664 2051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

**Einfamilienhaus | Götzis | zeitlose Architektur | 161 m<sup>2</sup>**

Dieses moderne Einfamilienhaus in Götzis verbindet anspruchsvolle Architektur mit durchdachtem Wohnkomfort. Die 2020 fertiggestellte Immobilie besticht durch eine klare Linienführung, hochwertige Materialien und ein offenes Raumkonzept, das auf die Bedürfnisse einer anspruchsvollen Familie abgestimmt ist. Eingebettet in eine ruhige Wohngegend, bietet das Haus eine einzigartige Verbindung von stilvollem Wohnen, Flexibilität und naturnaher Umgebung.

**Raumaufteilung:****Erdgeschoss:**

Großzügiger Wohn-Ess-Bereich (ca. 48 m<sup>2</sup>)  
Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten  
Technikraum  
Weitere Räume: WC, Garderobe, Abstellraum, Lager

**Obergeschoss:**

Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer  
Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche  
Hauswirtschaftsraum  
Balkon

**Außenanlagen:**

Carport

Terrasse: ca. 47 m<sup>2</sup>

Garten: Gut angelegter Außenbereich

Lagerraum: mit Fußbodenheizung (Büro-/Wohnnutzung möglich)

Lage:

Das Haus liegt am nördlichen Rand von Götzis, eingebettet in eine gepflegte Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern. Der Ortskern mit Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten ist bequem in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar, während öffentliche Verkehrsmittel nur wenige Gehminuten entfernt liegen. Auch die verkehrstechnische Anbindung ist ideal: Die Autobahnanschlüsse in Richtung Bregenz und Feldkirch sind jeweils nur etwa 5 Autominuten entfernt.

Das Grundstück selbst ist eben und rechteckig geschnitten, was optimale Bedingungen für die Nutzung und Gestaltung bietet. Dank der zurückversetzten Lage ist die Immobilie vor Verkehrslärm geschützt und bietet eine besonders ruhige Wohnatmosphäre.

Architektur und Bauweise:

Die Architektur des Hauses (Gmeiner & Miatto) zeichnet sich durch eine moderne Formsprache aus, bei der klare Linien und der gezielte Einsatz von natürlichen Materialien wie Holz und Beton dominieren. Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet, wobei die Aussenhülle mit einer ästhetischen Holzfassade aus vertikaler Lattung verkleidet ist. Das auskragende Obergeschoss schwebt förmlich über dem Eingangsbereich, unter dem ein Carport sowie ein Fahrradraum integriert wurden.

Große Fensterflächen mit Dreifachverglasung sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und verbinden die Innenräume harmonisch mit der Außenwelt.

Innenraumgestaltung:

Das offene und helle Raumkonzept erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>. Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss ist das Herzstück des Hauses und bietet mit der angrenzenden Küche einen Ort, der zum Verweilen und Zusammenkommen einlädt. Die Küche ist mit modernster Technik ausgestattet und fügt sich durch ihr puristisches Design nahtlos in den Wohnbereich ein. Hochwertige Geräte wie ein Bora-Dunstabzug und ein Induktionskochfeld unterstreichen den modernen Standard. Der Speicherofen von Müller Ofenbau bringt angenehme Wärme und fügt sich nahtlos in das architektonische Konzept mit ein.

Das Obergeschoss beherbergt die privaten Rückzugsorte: ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein modern ausgestattetes Badezimmer. Hier findet sich auch ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zum Balkon, der eine Aussicht ins Grüne bietet.

Die Innenausstattung überzeugt durch die Verwendung natürlicher Materialien wie Dielenböden und Kalkputz an den Wänden. Jede Etage ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Durchdachte Möbelwände bieten Flexibilität in der Grundrissgestaltung.

Der Außenbereich ergänzt das Gesamtkonzept des Hauses perfekt. Eine großzügige Terrasse aus Betonplatten schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohnbereich und Garten, während der Carport und der Fahrradraum praktische Funktionalität bieten. Die gesamte Grundstücksfläche von 728 m<sup>2</sup> bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und Erholung.

Haben Sie Interesse an diesem attraktiven Wohnhaus?

Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
<b>Anzeigen ID</b>	264807		
<b>Wohnfläche</b>	216 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	728 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2018	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Externe ID</b>	Agentur_3657		

---

Kaufpreis € 1.350.000