

## Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit über 140 m<sup>2</sup> Eckgarten in Götzis!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse (Straße, Hausnummer, 6911 Lochau PLZ): Lindauer Straße 13  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: [anastasios.maximos@simaimmobilien.at](mailto:anastasios.maximos@simaimmobilien.at)

Diese traumhafte Gartenwohnung, erbaut im Jahr 2019, erfüllt höchste Ansprüche und bietet auf ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Umfeld zum Wohlfühlen.

Die hellen und freundlich gestalteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten, wie auf den Fotos ersichtlich, ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich: Mit über 140 m<sup>2</sup> Gartenfläche, einer überdachten Terrasse und einem Whirlpool genießen Sie hier entspannte Stunden im Freien.

Die hochwertige Einbauküche und das stilvoll gestaltete Badezimmer erfüllen höchste Ansprüche an Qualität und Design. Das Badezimmer verfügt außerdem über ein Tageslichtfenster, das für optimale Belüftung und natürliche Helligkeit sorgt.

Ein Tiefgaragenplatz kann für EUR 20.000 zusätzlich erworben werden. Sie können die Wohnung ab sofort beziehen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch für Familien mit Kindern ist diese Lage ideal, denn Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen ein Supermarkt und eine Bäckerei zur Verfügung.

Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich den Traum von einer eigenen Wohnung in Götzis. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Schmuckstück begeistern. Wir freuen uns auf Sie!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <1.750m

Krankenhaus <3.500m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <10.000m

Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

### Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.750m

Polizei <1.500m

### Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage in Götzis und eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und einer nahegelegenen Bushaltestelle.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Berg		
<b>Anzeigen ID</b>	266961		
<b>Wohnfläche</b>	77 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2019	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	15,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	143,13 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,39 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung

<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.67 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/192
<b>Parkplatz:</b>	(Tief- )Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis	€ 449.900
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 311,95
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.