

Exklusiv Wohnen am Götzner Hausberg



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol

Kontakt: Markus Hafner

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schwefel 61, 6850

Telefon: +43 5572 39 83 56

Mobile: 0650 621 24 61

E-Mail: office@bks-massivhaus.at

Exklusiv Wohnen am Götzner Hausberg
PRIVATVERKAUF OHNE MAKLERKOSTEN!

Beschreibung

Diese exklusive Maisonette-Loft-Wohnung befindet sich in einer der schönsten Gegend des Rheintals, inmitten des Götzner Hausbergs, auf der Parzelle Rütte mit spektakulärem Ausblick. Sie ist in einer ruhig gelegen und nach Süden ausgerichtet. Für Sonnenanbeter ist diese Immobilie ein Traum.

Die einladenden Räume sind lichtdurchflutet und das Wohlfühlambiente ist durch diese einzigartige Lage ausgesprochen stark. Die Aussicht von der Wohnung ist auf die umliegenden Berge und Wälder gerichtet, die zu einer idyllischen und erholsamen Atmosphäre beitragen.

Das Raumkonzept

Das großzügige Raumkonzept dieser besonderen Wohnung besticht durch offene, große Flächen und erstreckt sich über zwei Geschosse mit einem einzigartigen Loftcharakter. Hier wurden ursprünglich zwei separate Wohnungen in eine Loft-Maisonette-Wohnung integriert, die durch eine offene Holzterrasse verbunden ist.

Raumaufteilung

Im Obergeschoß befinden sich der Eingang samt Garderobe, das Gäste-WC, ein Abstellraum, die erst kürzlich neu eingebaute und hochwertige Küche, ein Wohn-/Essbereich, das Eltern-Schlafzimmer samt Ankleidebereich sowie das große Eltern-Bad. Vom Wohn-/Essbereich, welcher südseitig ausgerichtet ist, gelangt man auf den überdachten Balkon.

Die Räumlichkeiten im Dachgeschoß bestehen aus einem weiteren großzügigen offenen Wohnbereich, welcher

in ein eigenständiges Zimmer umgebaut werden könnte. Ergänzt wird dieser Raum durch ein weiteres Zimmer, ein WC und ein kleines Badezimmer mit Dusche. Das Dachgeschoß verfügt über eine wunderbare Südterrasse mit herrlichem Blick in die Weite.

Die im Jahre 1996 von der Firma Zima errichtete Kleinwohnanlage besteht aus nur 10 Wohneinheiten und liegt, unmittelbar an den Wald angrenzend, in sonniger und ruhiger Lage auf der Götzner Rütte. Die Anlage befindet sich in gepflegtem Zustand und fügt sich hervorragend in die exklusive Umgebung ein.

Rad- und Spazierwege befinden sich vor der Haustüre; das Götzner Zentrum ist bequem in wenigen Minuten mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Sonstige Angaben

Zur Wohnung gehören ein sehr großes Kellerabteil und ein Garagenplatz.

Ein Fahrradraum sowie ein Trockenraum sind zur allgemeinen Nutzung vorhanden.

Heizung: Gas

TV/Internet: Magenta

Baujahr: Fertigstellung 1996

Bauträger: Zima

Wohnfläche: 131 m² (Nutzfläche ca. 117 m²) bestehend aus:

Obergeschoß: Wohn-/ Esszimmer, neue Einbauküche mit hochwertiger Ausstattung, Schlafzimmer mit Ankleidebereich mit neuen Einbauschränken, Bad, WC, Abstellraum,

Eingangsbereich/Garderobe

Dachgeschoß: weiterer Wohnbereich, Zimmer, Bad, WC

Weiters: südseitig überdachter Balkon im Obergeschoß, südseitige Terrasse im Dachgeschoß

Garagenplatz Nr. 12 ist im Kaufpreis enthalten!

Rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir, damit Sie sich von dieser Immobilie selbst überzeugen können!

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
Anzeigen ID	271312		
Wohnfläche	131 m ²	Zimmer	4.5
Etage	EG	Baujahr	1996
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	2
Balkon	Vorhanden	Terrasse	30,00 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	89 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.29 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_317097_760		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 615.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 325