

**2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ZU VERKAUFEN****Kontaktinformationen**

Firma: Wilhelm+Mayer Wohnbau GmbH  
Kontakt: Roland Kohler  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr.-A.-Heinzie-Str. 38, 6840 Götzingen  
Telefon: 0043552362081  
Mobile: -  
E-Mail: Ronald.Kohler@wilhelm-mayer.at

**2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ZU VERKAUFEN**

Diese 2-Zimmer-Neubauwohnung mit 52,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Balkon bietet hohen Komfort. Die hochwertige Ausstattung, wie Parkett und Fußbodenheizung, sorgt für Wohlfühlatmosphäre. Dank bestmöglicher Dämmung und einem modernen Energie- und Heizsystem ist nachhaltiges Wohnen garantiert. Jetzt anfragen.

**ENTSPANNTES WOHNEN IN HOHER QUALITÄT**

Ruhig gelegen und dennoch bestens erschlossen realisieren wir eine Wohnanlage in der Moosstraße in Götzingen. Die Architektur des Neubaus besticht durch klare Linien. Die hochwertige Fassade aus Verputz schafft ein stilvolles Äußeres. Das Gebäude umfasst elf Einheiten von 48 m<sup>2</sup> bis 81 m<sup>2</sup>. Die 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen verteilen sich über drei Etagen und sind über ein zentrales, barrierefreies Treppenhaus mit Lift erreichbar. Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen mit Terrasse und eigenem Gartenanteil. Zu den acht Einheiten in den Obergeschossen gehören komfortable Balkone. Alle Wohnbereiche sind mit Eichenparkett ausgestattet und verfügen über elektrische Jalousien oder Senkrechtmarkisen. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Im Untergeschoss befinden sich Kellerabteile, ein Fahrradraum und eine Tiefgarage mit elf Stellplätzen, die sich auch für Elektromobilität eignen. Im Außenbereich liegen begrünte Gemeinschaftsflächen samt Spielplatz für die Kleinsten. Straßenseitig sind weitere Parkplätze geplant. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner können sich zudem über die sehr gute Verkehrsanbindung freuen (Autobahnanschluss, Öffentlicher Verkehr, Radnetz). Auch öffentliche Spielplätze und ein Kindergarten sind in der näheren Umgebung. Das Konzept vereint all das, was einen modernen Wohn- und Lebensraum ausmacht.

in Planung

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Moosstraße 1		
<b>Anzeigen ID</b>	285401		
<b>Wohnfläche</b>	52.6 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2027
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	13,80 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	32.47 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.58 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	2025-00130_7
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 358.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 25.000 Tiefgarage
<b>Erklärung Kosten</b>	Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.