

## 3 ZIMMER GARTENWOHNUNG ZU VERKAUFEN



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### 3 ZIMMER GARTENWOHNUNG ZU VERKAUFEN

Diese 3-Zimmer-Neubauwohnung bietet auf 66,6 m<sup>2</sup> hohen Komfort und einen eigenen Garten. 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 Götzis. 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>	285459		
<b>Wohnfläche</b>	66.6 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2027
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	20,60 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	124,00 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</b> <b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.58 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	2025-00130_2		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 473.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 25.000
<b>Erklärung Kosten</b>	Tiefgarage Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.