



Helle Drei-Zimmerwohnung mit Ausblick über Götzis in ruhiger Lage am Wald



Kontaktinformationen

Firma: maxiimmo GmbH
 Kontakt: Vanessa Höffernig
 Adresse
 (Straße, Pfründeweg 4
 Hausnummer, 6830 Rankweil
 PLZ):
 Telefon: 05522-24442-30
 Mobile: -
 E-Mail: vanessa.hoeffernig@maxiimmo.at

Helle Drei-Zimmerwohnung mit Ausblick über Götzis in ruhiger Lage am Wald

Inkl. Tiefgaragenabstellplatz – ab November beziehbar!

In leichter Hanglage direkt am „Göltschabühel“ gelegen, bietet diese Wohnung einen wirklich einmaligen Ausblick über Götzis.

Eckdaten:

1. In ruhiger Lage mit traumhaftem Ausblick über Götzis
2. Wohnen, einkaufen und erholen – alles in unmittelbarer Nähe
3. nur wenige Gehminuten von mehreren Supermärkten und Einkaufszentren entfernt
4. 76,27 m² Wohnfläche, bestehend aus Koch-/Ess- und Wohnbereich, Badezimmer mit Fenster, 2 Schlafzimmer
5. 16,76 m² Balkon mit Ausblick über Götzis – dank leichter Hanglage
6. Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenschluss, Tageslicht dank großem Fenster
7. Tiefgaragenplatz und Kellerabteil inklusive
8. Fußbodenheizung, Heizung und Warmwasserbereitung über Erdgas
9. Bruttomiete € 1.450,00 (Kaltmiete € 1.114,14 + Betriebskosten/Heizkosten € 262,86 + TG-Platz € 73,00)

10. Baujahr 2001

Die ganze Wohnanlage ist hell und freundlich in ruhiger Lage situiert. Insgesamt drei Zimmer bieten viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen.

Der langgestreckte Wohnbereich ist durch einen cleveren Raumteiler zwischen Koch-Ess- und Wohnbereich abgegrenzt. Sowohl über das Wohnzimmer als auch das noch vorne ausgerichtete Schlafzimmer gelangt man direkt auf die große Terrasse mit Ausblick – also genau das, was Sie suchen!

Geschäfte und Einkaufszentren sind nur wenige Gehminuten entfernt. Das direkt angrenzende Naturschutzgebiet und der riesige öffentliche Spielplatz der Gemeinde Götzis sind ein kleines Paradies für Kinder oder alle, die Erholung suchen.

Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet und über einen zentralen gefliesten Eingangsbereich zu erreichen.

Die große Fensterfront im Wohnbereich sorgt zusätzlich für ein helles und angenehmes Raumambiente – auch die Küche verfügt über ein eigenes Fenster und damit viel Licht.

Die Küche ist neuwertig und spielt mit zahlreichen Schubladen, Auszügen und Geschirrschränken alle Stücke.

Moderne Geräte wie Kochfeld, Herd und Geschirrspüler ergänzen das Bild perfekt.

Das Badezimmer ist schön verfliest mit einer Badewanne, die zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt. Das transluzente Fenster über der Badewanne ist ein echtes Plus – ebenso wie das separate WC in einem eigenen Raum. Ein Waschmaschinenanschluss ist auch vorhanden.

Im Winter sorgt die Gasheizung für Wärme und Behaglichkeit.

Der große Balkon bietet einen wunderschönen Ausblick und bietet sich gerade im Sommer auch als „erweiterter Wohnraum“ an.

Die Wohnung ist mit einem Telefon- und Kabel-TV-Anschluss (UPC Magenta) ausgestattet.

Ein Tiefgaragenplatz gehört selbstverständlich mit dazu.

Interesse? Wir freuen uns auf den Besichtigungstermin mit Ihnen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Römerweg 46		
Anzeigen ID	289685		
Wohnfläche	76.27 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2001	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	16,76 m ²
Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	November 2025
Befristung	3 Jahre oder länger	Heizwärmebedarf (HWB)	68 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,08 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)			

Gesamtbelastung	€ 1.450
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 262,86
Kaution	€ 4.350