



Stilvolle 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Garten & Tiefgarage in ruhiger Lage von Götzis



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
 Kontakt: Andreas Domig
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahlstrasse 42, 6850 Dornbirn
 Telefon: 00435572401023
 Mobile: 00436769683195
 E-Mail: andreas@domig-immo.at

Stilvolle 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Garten & Tiefgarage in ruhiger Lage von Götzis

Diese großzügige und lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein besonderes Wohngefühl mit Reihenhauscharakter. Ein privater Gartenbereich lädt zum Entspannen und Verweilen im Grünen ein.

Raumaufteilung – Erdgeschoss

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie der Eingangsbereich mit Gäste-WC und praktischer Garderobe. Direkt anschließend öffnet sich der Wohnbereich mit einer modern gestalteten Küche. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für viel Stauraum und Ordnung.

Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine helle, freundliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum privaten Garten – perfekt zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Grillabenden.

Raumaufteilung – Obergeschoss

Über die stilvolle Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Dort erwartet Sie ein großzügiges, helles Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit Badewanne und Dusche.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie: ein freundliches Kinderzimmer sowie ein funktionelles Elternschlafzimmer mit angenehmer Rückzugsmöglichkeit.

Ein Tiefgaragenparkplatz ist im Angebot enthalten. Für Gäste stehen Außenstellplätze zur Verfügung.

Alle wichtigen Einrichtungen für den Alltag befinden sich in unmittelbarer Nähe: Kindergarten, Schulen, Freibad, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das Straßennetz ist hervorragend – ideal für Pendler und Familien.

Die Hanglage bietet einen wunderbaren Blick ins Tal und in den benachbarten Wald. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und eröffnet das öffentliche Verkehrsnetz für das ganze Rheintal.

Die Wohnung eignet sich hervorragend zur Eigennutzung wie auch als Kapitalanlage.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 378,00 (inkl. € 92,31 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 220.806,42

Energieausweis (HWB-Wert) = 78 kWh/m²a (C) | (fGEE) = C 1,19

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:

ruhige Lage

sonnig

gute Verkehrsanbindung

gute Infrastruktur

Auf zwei Ebenen verteilt, bietet diese 3-Zimmer-Maisonettewohnung ein durchdachtes Raumkonzept, einen privaten kleinen Garten und zusätzlich einen Tiefgaragenstellplatz – ideal für alle, die Wert auf Wohnqualität und Komfort legen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Rütte 29

Anzeigen ID 289960

Wohnfläche 75.26 m² **Zimmer** 3

Etage EG **Baujahr** 1999

Objektart Wohnung **Objekttyp** Maisonette

Badezimmer 1 **Balkon** Vorhanden

Terrasse 14,60 m² **Garten** 19,16 m²

Keller 8,00 m² **Heizung** Gas, Fußbodenheizung

Verfügbar ab nach Vereinbarung **Externe ID** Domig_1618

Parkplatz: (Tief-)Garage **Freiplatz (1)**

Kaufpreis € 396.000

Provision 3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.