



## Göfis: Charmantes Einfamilienhaus mit ca, 220m2 Wohnfläche, 6 Schlafzimmer und Garten im Zentrum von Göfis



### Kontaktinformationen

Firma: TSIImmo  
 Kontakt: Paul Tschütscher  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 4, 6811 Gofis  
 Telefon: +436641451553  
 Mobile: -  
 E-Mail: paul.tschuetscher@tsimmo.at

## Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus mit ca. 220m2 Wohnfläche befindet sich direkt im Herzen von Göfis – zentral und dennoch ruhig gelegen. Gastronomie, Lebensmittelgeschäft, Friseur und Bank sind in nur einer Gehminute erreichbar. Eine perfekte Kombination aus Dorfgemeinschaft und Privatsphäre.

## Objektbeschreibung

Das **ältere, aber äußerst charmante Haus** besticht durch seine warme Atmosphäre und den traditionellen Charakter mit viel Holz und teils kunstvoll gearbeiteten Kassettendecken. Hier trifft gemütlicher Landhausstil auf großzügige Raumauflistung – ideal für Familien oder Menschen, die das Besondere lieben.

Der **große Garten** lädt zum Verweilen und Entspannen ein, und der eigene **Holzschuppen** bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Das Haus wird mit Fernwärme beheizt und verfügt über **zwei Außenabstellplätze** für PKW.

**Heizung:** Fernwärme

**Parkmöglichkeiten:** 2 Außenabstellplätze für PKW

**Garten:** Großzügig, mit direktem Zugang vom Keller und eigenem Holzschuppen

## Raumaufteilung

### Erdgeschoss (EG):

- Eingangsbereich
- Küche
- Esszimmer
- Zimmer
- WC mit Waschbecken
- Garderobe

### 1. Obergeschoss (1. OG):

- Wintergarten
- WC mit Dusche
- 3 Zimmer (2 davon mit Waschbecken)

### 2. Obergeschoss (2. OG):

- Vorraum/Zimmer
- 2 Zimmer
- Bad mit WC und Dusche

### Kellergeschoss:

- Abstellraum
  - Vorraum mit Heizung
  - Badezimmer mit Dusche
  - Wäscheraum mit Gartenzugang
  - Garten mit zusätzlichem Abstellraum
-

## Besonderheiten

- Großes, charmantes Einfamilienhaus mit viel Holz und Charakter
- Ruhige, sonnige Lage mitten im Dorf
- Schöner Garten mit Nebengebäude / Holzschuppen
- Gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

## Mietkonditionen

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Monatlicher Mietpreis</b> | € 1.850,00 ( <i>exkl. Akonto Betriebskosten</i> )                |
| <b>Kaution</b>               | 3 Bruttomonatsmieten   |
| <b>Provision</b>             | Vom Vermieter bezahlt  |
| <b>Beziehbar ab</b>          | Sofort bzw. nach Absprache                                       |
| <b>Einmalkosten</b>          | Pauschale € 420,00 für Mietvertragserstellung durch Rechtsanwalt |

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.500m  
Universität <3.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

|   |                             |                                 |                      |
|---|-----------------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Göfis |                                 |                      |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 290369                      | <b>Grundstücksgröße</b>         | 1.504 m <sup>2</sup> |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 220 m <sup>2</sup>          | <b>Anzahl Stockwerke</b>        | 4                    |
| <b>Zimmer</b>                             | 8                           | <b>Objektart</b>                | Haus                 |
| <b>Etagen</b>                             | EG                          | <b>Badezimmer</b>               | 3                    |
| <b>Objekttyp</b>                          | Einfamilienhaus             | <b>Wintergarten</b>             | Vorhanden            |
| <b>Terrasse</b>                           | Vorhanden                   | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b> | 3                    |
| <b>Heizung</b>                            | Fernwärme                   |                                 |                      |
| <b>Externe ID</b>                         | 383243_7488/200             |                                 |                      |
| <b>Parkplatz:</b>                         | Freiplatz (3)               |                                 |                      |

---

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Gesamtbelastung             | € 2.270   |
| Netto-Kalmtiete             | € 1.850   |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 420   |
| Kaution                     | € 6.810   |
| Provision                   | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.                              |
| Erklärung Kosten            | GMZ zzgl. Betriebskosten Euro 420,00 Euro 420,00 für Vertragserstellung (Kosten trägt Mieter) |