



Neuwertige 4-Zimmer-Gartenwohnung mit großem Privatgarten & hochwertiger Ausstattung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 7b, 6800
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

[Für mehr Bilder und einer detaillierteren Beschreibung, folgen Sie bitte hier](#)

Beschreibung

In **sonniger Lage** wird diese **neuwertige 4-Zimmer-Gartenwohnung** mit großem Privatgarten und hochwertiger Ausstattung zum **Kauf** angeboten.

Diese **großzügige Gartenwohnung** mit einer **Wohnnutzfläche von ca. 107,20 m²** befindet sich in einer **modernen Wohnanlage** aus dem **Jahr 2019** und präsentiert sich in einem **neuwertigen Zustand**.

Sie liegt in einem von **zwei** ansprechenden **Baukörpern** mit insgesamt **nur 18 Wohneinheiten** und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** sowie **hochwertige Ausstattung**.

Der über **132 m² große Privatgarten** umgibt **drei Seiten der Wohnung** und bietet **maximale Privatsphäre**, direkten **Zugang** zum allgemeinen **Spielplatz** der Wohnanlage sowie einen seitlichen Zugang in den **Privatgarten**.

Die überdachte **Terrasse mit 22,32 m²** ist **westlich ausgerichtet** und über eine raumhohe **Hebeschiebetüre** vom **Wohnbereich** aus **zugänglich**.

Die **hochwertige DAN-Küche** ist mit **Miele-Geräten**, einem extra **großen Liebherr-Kühlschrank** mit Bio-Fresh-Technologie, einem **Dampf-Backkombigerät** sowie einer **Granit-Arbeitsplatte** ausgestattet und bietet **viel Stauraum**.

Das **Tageslicht-Badezimmer** überzeugt mit Badewanne, **großer Dusche**, **Doppelwaschtisch** mit Verbau und **Handtuchwärmer**.

Das **separate Gäste-WC** verfügt über ein **Fenster**, Waschbecken sowie **Waschmaschinen- und Trockneranschluss**.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind: dreifach verglaste Kunststofffenster (mit Fliegengitter), elektrische Jalousien, Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung mit Raumreglern in jedem Zimmer, sowie Warmwasseraufbereitung über Solaranlage.

Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich über eine **Erdwärmeheizung**.

Ein **Tiefgaragenstellplatz**, ein großzügiges **Kellerabteil mit 9,22 m²**, ein zusätzlicher Abstellraum sowie Besucherstellplätze runden das Angebot ab.

Eine **bestehende Wohnbauförderung** in Höhe von **ca. € 131.000,-** kann unter Voraussetzung der Förderungswürdigkeit des Käufers übernommen werden.

Diese Wohnung ist **ideal für Familien** oder **anspruchsvolle Paare**, die Wert auf Komfort, Ruhe, Qualität und ein großzügiges Außenleben legen.

Gerne stehen wir für **Fragen** oder einem Besichtigungstermin **zur Verfügung**.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, In der Riebe 5		
Anzeigen ID	292258		
Wohnfläche	107.2 m²	Zimmer	4
Nebenräume	2	Anzahl Stockwerke	4
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2019	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	22,32 m²
Garten	132,00 m²	Keller	9,22 m²
Abstellraum	3,03 m²	Fahrradraum	25 m²

Heizung	Erdwärme	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	28 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,60 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

Kaufpreis	€ 579.000
Provision	3,6% Maklerhonorar inkl. 20% USt.