



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



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien  
Kontakt: Heinz Macierzynski  
Adresse  
(Straße, Bargetzweg 7b  
Hausnummer, 6800  
PLZ):  
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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>**, 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**.

---

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

<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0,60 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

---

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