



## Penthouse | exklusiv | Bestlage | Götzis | 100 m<sup>2</sup> Terrasse | 2 Tiefgaragenplätze



### Kontaktinformationen

Firma:	Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt:	Marco Troy
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Im Buch 6 6840 Gotzis
Telefon:	0043552390533
Mobile:	00436603473987
E-Mail:	marco@immo-agentur.com

### Exklusive | Penthouse | Toplage | 100m2 Terrasse

Adresse: Blattur 64a, 6840 Götzis

Wohnfläche: ca. 124 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 100 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2021

Zimmer: 3 Schlafzimmer | 3 WCs | 1 großzügiger Wohn-/Essbereich | 2 Badezimmer

Parkmöglichkeiten: 2 private Tiefgaragenplätze

Lift: vorhanden

Zustand: neuwertig

Besonderheiten: Klimaanlage, exklusive Beleuchtungen, raumhohe Türen, hochwertige Ausstattung, traumhafter Panoramablick

Ein Zuhause der Extraklasse – Ihr Rückzugsort in Götzis

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem außergewöhnlichen Penthouse, das durch seine moderne Eleganz, hochwertige Ausstattung und eine unvergleichliche Aussicht besticht. Inmitten der begehrten Wohngegend von Götzis, ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse, erwartet Sie auf der Blattur 64a ein Refugium für gehobene Ansprüche.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein Gefühl von Exklusivität. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 124 m<sup>2</sup> präsentiert sich das Penthouse in einer klaren, modernsten Architektur – lichtdurchflutet und auf höchstem Niveau gestaltet.

\*\*\*\*\*

Diese außergewöhnlich hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt mit einer Vielzahl an durchdachten Details, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau ermöglichen.

Die maßgefertigte Designküche lässt keine Wünsche offen: Ausgestattet mit Dampfgarer, Weinkühler und weiteren Premium-Geräten, bietet sie sowohl Funktionalität als auch stilvolles Ambiente.

Ein besonderes Highlight ist das durchgängige Klimakonzept – jeder Raum ist individuell über energieeffiziente Splitt-Geräte klimatisierbar, sowohl zum Kühlen als auch zum Heizen.

Architektonische Raffinesse zeigt sich in den raumhohen, wandbündig schließenden Türen, die klare Linien und Großzügigkeit betonen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei separate WCs sowie zwei stilvolle Badezimmer. Das Hauptbadzimmer beeindruckt mit freistehender Badewanne, einer großzügigen Dusche, zwei Waschbecken und eleganter Wandarmatur.

Für ein stimmungsvolles Lichtkonzept sorgen integrierte Deckenspots im Innen- und Außenbereich sowie eine indirekte Gangbeleuchtung mit Bewegungsmelder.

Alle Jalousien sind elektrisch steuerbar, was höchsten Komfort bietet.

Die großzügige Terrasse wurde statisch verstärkt und verfügt über einen Stromanschluss – optimal vorbereitet für einen Whirlpool.

\*\*\*\*\*

Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen:

Edler Echtholz-Parkettboden

Zwei elektrisch bedienbare Deckenfenster (im Gang und im Badezimmer)

Netzwerkdosens im Büro und Kinderzimmer mit zentralem Verteileranschluss

Privatsphäre & Wohlfühlklima in bester Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer der besten Wohnlagen Götzis – ruhig und dennoch zentral, mit schneller Anbindung an das Ortszentrum, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel. Trotz der Nähe zur städtischen Infrastruktur bietet die Lage maximale Privatsphäre und Naturverbundenheit.

Die Tiefgarage mit zwei großzügigen Stellplätzen garantiert bequemes Parken – direkt mit dem Lift erreichbar und ideal bei jedem Wetter. Der zusätzliche große Kellerraum bietet Platz für Sportequipment oder Stauraum.

Grundrissdaten liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser wunderbaren Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Blattur 64a

<b>Anzeigen ID</b>	292410		
<b>Wohnfläche</b>	124 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Terrasse</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	13,30 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Externe ID</b>	Agentur_4016		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis                    € 1.149.000