

## Zentrale ruhige 3-Zimmer Gartenwohnung in Götzis



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Lukas Klingenschmid  
Adresse  
(Straße, Zöberle 6  
Hausnummer, 6835 Zwischenwasser  
PLZ):  
Telefon: 06766966859  
Mobile: -  
E-Mail: lukas.klingenschmid@hotmail.de

1. **Lage:** zentrale und dennoch ruhige Lage in Götzis. Nur **5-10 Minuten Gehweg zum Bahnhof**. Kurze Wege zu Arbeitsplätzen, Schulen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen.
2. **Wohnanlage:** Hochwertige Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten.
3. **Ausrichtung:** Optimale Ausrichtung nach **Süden und Westen**. Ganztägig lichtdurchflutet.
4. **Parken:** Ein **Tiefgaragenplatz** und ein **zugeordneter Außenstellplatz** sind pro Wohnung verfügbar. Insgesamt 6 Tiefgaragenplätze und 6 ebenerdige Parkplätze in der Anlage.
5. **Garten:** Großzügiger, schöner Wohngrundriss mit einer überdachten Loggia (Tiefe ca. 2,40 m) und einem **privaten, ruhigen, sightgeschützten Gartenanteil von ca. 39 m²**.
6. Zusätzlich steht eine **ca. 80 m² allgemeine Grünfläche** zur Verfügung, die direkt vom Garten aus zugänglich ist.
7. **Bodenbeläge:** Hochwertiger **Eichemassivparkett** in den Wohnräumen und Fliesenbelag in den Gängen und Sanitärräumen.
8. **Küche:** Einbauküche in Vollausstattung mit Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach.
9. **Bad/WC:** Modernes Badezimmer mit **Badewanne** und **separater, barrierefreier Dusche** mit Glas-Trennwand sowie Badezimmerschrank mit Spiegel. **Bad und WC mit Fenster**.
10. **Heizung & Warmwasser:** Zentrale, effiziente **Fußbodenheizung** über eine zentrale Wärmepumpe (Erdwärme), Niedrigenergiehaus in massiver Bauweise
11. **Sonnenschutz** bei allen Wohn- und Schlafzimmerfenstern. Elektrische Jalousien im Wohnzimmer.
12. **Anschlüsse:** Kabelanschluss für Telefonie, Internet und Kabelfernsehen.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kirlastraße 15		
<b>Anzeigen ID</b>	292828		
<b>Wohnfläche</b>	73.72 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	1	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2008
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	22,57 m²	<b>Garten</b>	39,00 m²
<b>Abstellraum</b>	6,3 m²	<b>Fahrradraum</b>	16,34 m²
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	15.02.2026
<b>Befristung</b>	3 Jahre		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

Gesamtbelastung	€ 1.450
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 230
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 80
Kaution	€ 3.500
Einmalkosten	€ 900