

## Exklusive 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Garten - Top 3



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Daniel Marte  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch  
Telefon: +43 5522 39303 28  
Mobile: -  
E-Mail: info@rimo.at

### Ihre neue Wohnung | Modern & Stilvoll

Entdecken Sie eine wunderschöne Wohnung in einer hochwertigen Klein-Wohnanlage.

4-Zimmer-Massionettewohnung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss – lichtdurchflutet, modern, funktional und ab 01.04.2026 beziehbar.

### Ausstattungs-Highlights:

- großzügige Küche mit hochwertigen Miele-Geräten
- Bad mit Fenster, Dusche & Badewanne
- Temperierung über Fußbodenheizung
- 2,60 m Raumhöhe
- hochwertiger Parkettboden in Wohn- & Schlafräumen
- überdachte Terrasse mit Abstellbox
- Heizung = effiziente Grundwasserwärmepumpe

- Personenaufzug
- 2 Tiefgaragenstellplätze verfügbar
- 6 Besucherparkplätze
- 1 Kellerabteil

Diese Wohnung vereint moderne Architektur, perfekte Raumaufteilung und eine Lage, die Ihresgleichen sucht.

### Highlights der Lage:

- Ideal für Paare und Familien
- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Nähe zum Garnmarkt und Bahnhof
- Optimaler Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren & Outdoor-Aktivitäten

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Seien Sie gespannt - es lohnt sich!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <250m  
Apotheke <350m  
Krankenhaus <4.150m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <425m  
Höhere Schule <400m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <4.875m

#### **Sonstige**

Bank <325m  
Geldautomat <325m  
Post <300m

Polizei <350m

### Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <1.550m

Flughafen <6.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Maisonette-Wohnung in der Feldgasse 6 in Götzis überzeugt durch ihre sonnige Südausrichtung und eine zentrale Lage, die keine Wünsche offenlässt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arzt, Apotheke, Schulen und Kindergarten für die Kleinsten, sowie Supermärkte, Bäckereien und Banken für den täglichen Bedarf. Öffentliche Verkehrsanbindungen wie Bus und Bahnhof sind ebenfalls schnell erreichbar. Der Garnmarkt und der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Feldgasse6		
<b>Anzeigen ID</b>	295418		
<b>Wohnfläche</b>	90.72 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Maisonette
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	29,50 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	37,34 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,39 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	01.04.2026
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32.6 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.56 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/637
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (2)</b>	

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 2.099
<b>Netto-Kaltmiete</b>	€ 1.627,77
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 224,33
<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
<b>Erklärung Kosten</b>	TG = ca. 130 EUR inkl. USt. & BK / BK & HK sind verbrauchsabhängig