

## Luxuriös wohnen: 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Paketanlage und Service-App



### Kontaktinformationen

Firma: AJAS-Immo GmbH  
Kontakt: Vicdan Mutlu  
Adresse  
(Straße, Kalkofenweg 6  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: 0552352920  
Mobile: -  
E-Mail: office@ajas-immo.at

### Luxuriös wohnen: 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Paketanlage und Service-App

Diese großzügige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung ist ein wahres Schmuckstück. Sie verfügt über 111,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine Terrasse mit ca. 19 m<sup>2</sup>. Es gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz dazu.

Die Wohnung verfügt über zahlreiche große Fenster und somit viel Tageslicht. Die moderne Ausstattung und die qualitativ hochwertige Ausführung sorgen für ein angenehmes Wohnklima: Eine vollausgestattete moderne Tischlerküche in weiß matt, Fußbodenheizung, schöne Fliesen im Badezimmer und WC, Eichenparkett in den Wohnräumen, Bad mit Badewanne und Duschvorrichtung, Waschmaschinenanschluss im Abstellraum und in der Wand eingelassene LED-Leuchten für indirektes Licht. Jalousien bieten weiteren modernen Luxus.

Der mit 47 m<sup>2</sup> sehr großzügige Wohn-Ess-Bereich samt Küche ist das Herz dieser Wohnung. Weiters hat die Terrasse (ca. 18,83 m<sup>2</sup>) mit ihrem Ausblick vom Götzner Wahrzeichen "Ruine Montfort" bis zu den Schweizer Bergen und ihrer über 4 m hohen Decke einen besonderen Flair.

Die Wohnanlage ist zentral gelegen und dennoch im Ruhegebiet. Zu den Geschäften des täglichen Bedarfs, zum Garnmarkt oder zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind es nur wenige Gehminuten. Für Fahrräder sind genügend Abstellplätze im Freien und im Inneren vorhanden. Zum Verweilen im Garten stehen viel Grünfläche sowie ein

privat nutzbarer Garten für Barbecues zur Verfügung.

Hunde und Katzen, sowie das Rauchen in der Wohnung ist nicht gestattet.

Die AJAS-App erleichtert Ihnen die Kommunikation mit der Hausverwaltung (uns) und bietet zahlreiche weitere Services wie bspw. den buchbaren Urlaubs- oder Reinigungsservice. Die hauseigene kostenlose Paketanlage rundet das Profil dieser Immobilie ab. Wollen Sie auch schön, bequem und sorgenfrei wohnen? Lesen Sie mehr zu unserer Mietkultur auf unserer Homepage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an unter +43 5523 52920 und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung der Wohnung. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich oder über Videotelefonie (zB Signal oder WhatsApp).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <750m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Lage:**

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten, ruhigen Wohngegend südlich der Götzner Alten Kirche im Gebiet "Wieden". Diese Gegend bietet wunderschöne Möglichkeiten zur Naherholung, von der Wassertrete bis zur Örflaschlucht und dennoch sind zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs - unter anderem der Garnmarkt - fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Nicht zuletzt zeichnet sich die gute Lage durch eine perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Anbindung an die Rheintalautobahn sowie die Schweiz aus.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kalkofenweg		
<b>Anzeigen ID</b>	295964		
<b>Wohnfläche</b>	111.32 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	4	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2016	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	18,83 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	01.05.2026 - auch früher möglich	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	justimmo_362053_211

---

Gesamtbelastung	€ 1.545
Netto-Kaltmiete	€ 1.367,04
Kaution	€ 4.650