



## Traumhafte zweigeschossige Dachwohnung in Götzis mit Galerie, Terrasse und TG Platz - tolles Wohnerlebnis pur!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: CUORE Immobilien GmbH  
Adresse  
(Straße, Bundesstraße 101  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: 0043 (0) 5574 / 669 49  
Mobile: 0043 (0) 664 / 88109247  
E-Mail: office@cuore.at

Traumhafte zweigeschossige Dachwohnung in Götzis mit Galerie, Terrasse und TG Platz - tolles Wohnerlebnis pur!

**Willkommen in Ihrem neuen Traumzu Hause in Götzis!**

Diese großzügige und gepflegte 2geschossige Dachwohnung bietet Ihnen auf 120 m<sup>2</sup> viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen.

Die 6 Zimmer Wohnung bietet einen praktischen Grundriss verteilt auf 2 Ebenen perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Flexibilität legen.

Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, unvergessliche Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die neuwertige Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und lässt keine Wünsche offen.

**Die Räume sind wie folgt aufgeteilt:**

2. Obergeschoss: (ohne Lift)

Eingangsbereich mit Garderobe

neuwertige Einbauküche

Essbereich

Wohnzimmer

Abstellraum

Bad

WC

3 Schlafzimmer mit neuen Dachfenstern

Terrasse mit wunderbarem Ausblick

## **Galerie im Dachgeschoss**

Musizierzimmer

Hobbyraum

Ein grosses Highlight dieser Wohnung ist die Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur bietet. Hier können Sie die Sonne genießen, entspannen und die frische Luft Vorarlbergs schnuppern. Der Südwestbalkon ermöglicht es Ihnen, die warmen Sonnenstrahlen zu den perfekten Zeiten des Tages zu genießen.

Die Lage dieser Immobilie ist einzigartig. Götzis bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit Busverbindungen, sondern auch eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Ob Arzt, Schule, Kindergarten, höhere Schule, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist fußläufig erreichbar und macht den Alltag so viel einfacher.

Ein weiteres Plus? Die Garage, die Ihnen nicht nur einen sicheren Parkplatz bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Utensilien.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit, eine attraktive Wohnung in einer der begehrtesten Lagen Vorarlbergs zu erwerben. Der Kaufpreis von 398.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt, wenn man die Lage, den Platz und die hochwertige Ausstattung der Wohnung berücksichtigt.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Götzis wartet auf Sie!

**CUORE** - Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. \*\*\*Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.\*\*\*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**  
Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**  
Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**  
Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**  
Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**  
Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:  
Diese einladende Wohnung in 6840 Götzis bietet eine ideale Lage für Familien und Berufstätige. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arztpraxen, Schulen, einen Kindergarten sowie eine höhere Schule. Supermärkte, eine Bäckerei und Banken sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Buslinien sorgt für eine stressfreie Erreichbarkeit der Umgebung und der Stadt. Genießen Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und zentraler Lage!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
<b>Anzeigen ID</b>	296202		
<b>Wohnfläche</b>	120 m²	<b>Zimmer</b>	6
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1987	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	8,00 m²
<b>Keller</b>	6,50 m²	<b>Heizung</b>	Zentralheizung

Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	61 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.2 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_369977_615
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis € 398.000  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 528