



## Großes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage in Göfis zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Carina Scheiber
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

### Familienwohnen in bester Lage von Göfis: Ihr neues Einfamilienhaus wartet auf Sie!

Im Pfründeweg 18 in Göfis erwartet Sie ein außergewöhnliches Einfamilienhaus im charakteristischen Architekturstil der 1970er-Jahre, das sich in einem äußerst gepflegten und sehr gut erhaltenen Zustand präsentiert. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von rund 265 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus außergewöhnlich viel Platz für Familien, die großzügiges Wohnen, individuelle Rückzugsorte und ein besonderes Raumgefühl schätzen.

Das Haus überzeugt durch seine klare Architektur, weitläufige Wohnbereiche und vielseitig nutzbare Räume auf mehreren Ebenen – ideal für Familienleben, Homeoffice, Hobbys oder kreative Nutzungsmöglichkeiten. Der Garten mit Schopf, die Garage sowie zusätzliche Autoabstellplätze im Freien ergänzen das Angebot perfekt und unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieses Hauses.

Ein besonderes Highlight ist die attraktive, familienfreundliche Lage in Göfis: sonnig gelegen, oberhalb der Nebelgrenze und eingebettet in ein ruhiges Wohnumfeld – ein Ort, an dem Lebensqualität großgeschrieben wird.

Ein Zuhause für Familien, die Raum, Lage und architektonischen Charakter in besonderer Weise verbinden möchten.

**Lage:**

- **Ruhige, familienfreundliche Wohnlage:** Der Pfründeweg liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit vorwiegend Einfamilienhäusern – ideal für Familien, die ein sicheres und entspanntes Umfeld schätzen.
- **Sonnige Lage oberhalb der Nebelgrenze:** Göfis ist bekannt für seine erhöhte Lage mit viel Sonne und klarer Luft – ein spürbarer Mehrwert für Lebensqualität und Wohlbefinden im Alltag.
- **Kindergärten & Schulen gut erreichbar:** Kindergarten, Volksschule sowie weiterführende Schulen in der Umgebung sind gut erreichbar – kurze Wege für Kinder und Eltern.
- **Nahversorgung für den Familienalltag:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Fahrdistanz.
- **Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe:** Busverbindungen sorgen für zusätzliche Mobilität – praktisch für Schule, Arbeit und Freizeit.

## **Raumaufteilung:**

### Untergeschoss:

- Kellerräume mit Lagerfläche und Haustechnik
- ein Zimmer

### Zwischengeschoss:

- drei Zimmer

### Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Küche mit Speisekammer
- Esszimmer mit Terrasse und Zugang zum Garten
- Wohnzimmer
- Gäste-WC

### Zwischengeschoss:

- Gang
- zwei Zimmer
- ein Zimmer mit Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC & Fenster
- Nasszelle mit Dusche

### Dachgeschoss:

- Flur
- WC
- Atelier

### Allgemein:

- Garten mit kleinem Schopf
- Garage
- zwei Autoabstellplätze im Freien

## **Gesamtmietzins:**

**EUR 2.490,00 Gesamtmietzins ohne Betriebskosten**

**Verbrauchsabhängige Kosten (Strom, Heizung, Warmwasser), Prämie für Gebäudebündelversicherung und Grundsteuer werden direkt an den Mieter vorgeschrieben.**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 7.500,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**Interessiert?** Senden Sie uns gerne eine Anfrage – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich vorzustellen!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

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

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

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <375m

Apotheke <1.975m

Krankenhaus <2.600m

**Kinder & Schulen**

Schule <300m

Kindergarten <875m

Höhere Schule <2.250m

Universität <2.900m

**Nahversorgung**

Supermarkt <450m

Bäckerei <1.950m

Einkaufszentrum <2.100m

**Sonstige**

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <2.325m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <300m

Autobahnanschluss <1.575m

Bahnhof <2.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Göfis, Pfründeweg 18		
<b>Anzeigen ID</b>	296362		
<b>Wohnfläche</b>	265.18 m²	<b>Baujahr</b>	1973
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Öl	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	155 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.92 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/94258
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

---

Gesamtbelastung	€ 2.490
Kaution	€ 7.500
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich