



zur Anzeige

## Top 04 - Modernes Neubauprojekt mit Weitblick!



### Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH  
Kontakt: Engel & Völkers Schruns  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchplatz 11  
6780 Schruns  
Telefon: +43555674991  
Mobile: -  
E-Mail: schruns@engelvoelkers.com

In der idyllischen Gemeinde Göfis entsteht ein exklusives Wohnprojekt mit 8 hochwertigen Wohnungen. Es handelt sich um durchdacht konzipierte Einheiten mit 3,5 bis 6 Zimmern auf einem sonnigen Grundstück. Eingebettet in eine grüne, naturnahe Umgebung und mit beeindruckendem Blick auf die umliegende Bergwelt vereint dieses Projekt moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und eine nachhaltige Bauweise zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau. Großzügige Freiflächen, helle Räume und eine zeitlos elegante Gestaltung schaffen ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Eigennutzer ebenso wie für wertbeständige Investoren. Top 04 ist eine hochwertig ausgestattete 3,5-Zimmer-Wohnung, die modernen Komfort mit einem harmonischen Wohnambiente verbindet. Der offen gestaltete Bereich für Essen und Kochen mit ca. 21,4 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine einladende Atmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer mit ca. 11,0 m<sup>2</sup> sowie ca. 11,6 m<sup>2</sup>, ein Wohnzimmer mit ca. 15,8 m<sup>2</sup>, ein Badezimmer mit ca. 4,8 m<sup>2</sup>, ein separates WC mit ca. 1,7 m<sup>2</sup>, einen praktischen Abstellraum mit ca. 1,7 m<sup>2</sup> sowie eine großzügige Garderobe mit ca. 5,0 m<sup>2</sup>. Der ca. 9,5 m<sup>2</sup> große Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen mit Blick ins Grüne ein. Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 6,0 m<sup>2</sup> sorgt für zusätzlichen Stauraum. Besonderer Wert wird auf hochwertige, nachhaltige und komfortable Ausstattung gelegt. Dreifach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Rollläden, eine Sicherheitseingangstür sowie raumhohe Innentüren unterstreichen den gehobenen Anspruch. Eine Fußbodenheizung mit Kühlfunktion, Smarthome-Vorbereitung und barrierefreie Ausführung bieten zeitgemäßen Wohnkomfort. Edles Eichenparkett und elegante Fliesen verleihen den Räumen eine zeitlose Wohnlichkeit. Die Badezimmer überzeugen mit bodengleicher Dusche, Badewanne und hochwertigen Markenarmaturen. Elektrische Beschattungen und Markisen sorgen für angenehmes Raumklima. Überdachte Balkone, großzügige Außenflächen sowie im Erdgeschoss Eigengärten mit Möglichkeit für Hochbeete schaffen zusätzlichen Lebensraum im Freien. Auch die Allgemeinflächen sind durchdacht konzipiert: Ein Lift, ein Spielplatz sowie ein Gemeinschaftsgarten mit Sitzbereich und Feuerschale fördern ein angenehmes

Miteinander. In der Tiefgarage stehen zehn Stellplätze sowie fünf Besucherparkplätze zur Verfügung, eine Vorbereitung für E-Mobilität ist vorgesehen. Das Untergeschoss bietet zudem einen Fahrradraum, Müllraum, Flächen für Motorrad und Moped, einen Technikraum sowie insgesamt zehn Kellerabteile. Eine Wohnbauförderung ist gegebenenfalls möglich. Ein wichtiger Meilenstein wurde bereits erreicht: Die Bauverhandlung fand am 12.03.2026 statt, die Baubewilligung wurde erteilt. Der geplante Baubeginn ist für Herbst 2026 vorgesehen. Sämtliche Pläne, Visualisierungen, Ausstattungsdetails und Preisangaben sind unverbindlich und können sich bis zum Baubeginn noch ändern. Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen von Göfis. Mehr Informationen zum Neubauprojekt Sonnenallee in Göfis erhalten Sie unter: <https://www.sonnenallee-goefis.at/> Lage: Wohnen am Sportplatzweg in Göfis bedeutet naturnahes, familienfreundliches und zugleich modernes Leben in einer der beliebtesten Wohnlagen der Region, dem sogenannten "Sonnenhang in Vorarlberg". Das Wohnbauprojekt überzeugt durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage. Bushaltestellen, Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien und Pendler. Gleichzeitig genießen Sie ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün und hoher Lebensqualität. Die Gemeinde Göfis mit rund 3.300 Einwohnern liegt malerisch zwischen der Ill und den Ausläufern des Walgaus. Der charmante Ort vereint ländliche Ruhe mit einer sehr guten Infrastruktur und bietet ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot. Zahlreiche Wander- und Radwege, Sportanlagen sowie Naherholungsgebiete befinden sich direkt vor der Haustür. Historische Sehenswürdigkeiten und das rege Vereinsleben prägen das Ortsbild ebenso wie die unmittelbare Nähe zu Feldkirch und Rankweil, die zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote bieten. Göfis steht für hohe Wohnqualität, naturnahe Erholung und eine starke Gemeinschaft – ein idealer Ort, um langfristig anzukommen und sich Zuhause zu fühlen. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % zzgl. 20 % MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe ist bei Abschluss des notariellen Vertrages zur Zahlung an die EuV Immo GmbH fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Die EuV Immo GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Alle Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren trägt der Erwerber. 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungssteuer, Rechtsanwalts-, Notarkosten und etwaige Barauslagen betragen ca. 1 % bis 1,2 % zzgl. 20 % MwSt. sowie 3,6 % Maklergebühr.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Göfis		
<b>Anzeigen ID</b>	298138		
<b>Wohnfläche</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2027
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Photovoltaik
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.57 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Externe ID</b>	engel_volkers_2_I-048QJR-W-048QJR
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz</b>	

---

Kaufpreis	€ 496.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 26.000
	Tiefgarage