

Wohnen in Göfis: 3?Zimmer?Wohnung mit großem Sonnenbalkon



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Attraktive 3?Zimmer?Wohnung mit Lift, Tiefgarage und traumhafter Aussicht in Göfis?Hofen

In herrlicher, sonniger Lage von **Göfis?Hofen** wird diese **hochwertige 3?Zimmer?Wohnung** im 1. Obergeschoss zur Vermietung angeboten. Die moderne Wohnanlage besticht durch ihre klare, zeitgemäße Architektur, eine großzügige **überdachte Terrasse sowie raumhohe Verglasungen**, die für lichtdurchflutete Räume und eine außergewöhnliche Wohnqualität sorgen.

Die Wohnung ist **komfortabel über einen Lift direkt aus der Tiefgarage erreichbar**. Ein zukunftsorientiertes **Energiekonzept mit Wärmepumpe** sowie die solide Bauqualität unterstreichen den hohen Wohnstandard dieser kleinen, exklusiven Wohnanlage mit nur sechs Einheiten.

Lage & Umgebung

Eingebettet in eine **ruhige Einfamilienhausgegend** genießen Sie hier eine **idyllische Wohnatmosphäre mit wunderschöner Aussicht**. Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das **Stadtzentrum von Feldkirch** ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem Bus in wenigen Minuten erreichbar – die **Bushaltestelle liegt direkt neben der Wohnanlage**.

Wohnqualität & Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von 76,6 m²** und besticht durch ihre **helle, freundliche Atmosphäre. Die überdachte Terrasse mit 29,8 m²**, ausgerichtet nach Süden und Westen, lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnraum ideal.

1. Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
2. Großzügiger Küchenbereich mit Platz für einen Esstisch
3. Schlafzimmer
4. Zusätzliches Zimmer ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
5. Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
6. Separates WC
7. Abstellraum und praktischer Garderobenbereich im Eingangsbereich

Zusatzflächen

Zur Wohnung gehören **ein Tiefgaragenplatz** sowie **ein eigenes Kellerabteil**, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Göfis, Hofnerstrasse 19 B		
Anzeigen ID	301142		
Wohnfläche	76.6 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	2
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2008	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	29,80 m ²
Keller	6,00 m ²	Abstellraum	2,6 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	17. Juli 2026	Befristung	3 Jahre
Heizwärmebedarf (HWB)	32 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,89 kwh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Gesamtbelastung	€ 1.397
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 280
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 70
Kautions	€ 4.200
Einmalkosten	€ 136
Erklärung Kosten	* Bruttomiete inkl. Tiefgarage = EUR 1'117.00 * BK:280.00 Monat brutto * Wohnungsmietvertrag einmalig: EUR 136,00 * keine Vermittlungsprovision für den Mieter