

Exklusive 4-Zimmer Dachgeschosswohnung in Götzis



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Maximilian Zoll
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 066488546257
Mobile: -
E-Mail: maximilian.zoll@hotmail.de

PROVISIONSFREIE 4-Zimmer Dachgeschosswohnung

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Götzis – nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt – präsentiert sich diese hochwertige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einer gepflegten Kleinwohnanlage mit lediglich 8 Einheiten.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist eine von nur zwei Wohnungen auf dieser Ebene. Dadurch genießen Sie ein besonderes Maß an Privatsphäre, Ruhe und Exklusivität. Auf ca. 112 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie mit einer durchdachten Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Räumen sowie einer hochwertigen Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist der großzügige, ca. 28 m² große Balkon, der sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt und einen beeindruckenden Ausblick auf die Schweizer Bergwelt sowie die Ruine Montfort – das Wahrzeichen von Götzis – bietet.

Die stilvolle Tischlerküche mit Premium-Geräten von Miele fügt sich harmonisch in den offenen Wohn- und Essbereich ein und unterstreicht den hochwertigen Wohnkomfort. Edler Eichenparkettboden, raumhohe Türen und große Fensterflächen schaffen ein modernes und elegantes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer – ein Elternbad inklusive Dusch-WC sowie ein separates Kinderbad – zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ausgezeichnete Infrastruktur in idealer Weise und eignet sich perfekt für Familien oder Paare mit gehobenem Wohnanspruch.

Zwei Tiefgaragenplätze können optional zu je EUR 22.500 erworben werden.

Highlights auf einen Blick

1. Ca. 112 m² Wohnfläche
2. Ca. 28 m² großer Sonnenbalkon
3. Baujahr 2018, Erstbezug 2020
4. Nur 3 Gehminuten zum Bahnhof
5. Kleine, gepflegte Wohnanlage mit nur 8 Einheiten
6. Helle Wohnräume dank raumhoher Fenster
7. Hochwertige raumhohe Innentüren
8. Exklusive Tischlerküche mit Miele-Geräten
9. Edler Eichenparkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
10. Zwei Badezimmer + separates Gäste-WC
11. Elektrisch öffnbare Lichtkuppel mit Sonnenschutz im Elternbad
12. Hochwertiger Insektenschutz von ISN an nahezu allen Fenstern und Türen
13. Zwei elektrische Markisen über die gesamte Balkonlänge
14. Zusätzlicher Sichtschutz durch manuelle Senkrecht-Volants
15. Integrierte Türplaneten in Schlaf- und Kinderzimmern
16. Blickdichte Plissees in mehreren Räumen
17. Netzwerkanlüsse in Wohn- und Schlafräumen

Monatliche Kosten:

1. 621,86 Euro (inkl. Reparaturfonds ca. 150 Euro/Monat)
2. je TG-Stellplatz 20,07 Euro

Bei Interesse freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

Exkl. Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

ca. 1,2% Vertragserrichtungskosten

Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Hans-Berchtold-Straße 35		
Anzeigen ID	301412		
Wohnfläche	112.64 m ²	Zimmer	4
Etage	Dachgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	2
Balkon	28,34 m ²	Garten	Vorhanden
Keller	10,80 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	Dezember 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	24 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,72 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 719.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 22.500