



zur Anzeige

Zuhause mit Seltenheitswert – Großzügige Dachgeschosswohnung mit Weitblick in Götzis



Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH
Kontakt: Daniel Marte
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch
Telefon: +43 5522 39303 28
Mobile: -
E-Mail: info@rimo.at

Großzügiges Wohnen im Dachgeschoss mit Weitblick

Diese gepflegte 5-Zimmerwohnung befindet sich im **6. Obergeschoss / Dachgeschoss** einer Wohnanlage aus dem Jahr 1973 und überzeugt durch ihre außergewöhnliche Größe – ein echtes seltenes Angebot am Markt.

Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Wohnbereich mit viel Tageslicht
- Küche mit praktischem Abstellraum
- 4 Schlafzimmer – ideal für Familien oder Homeoffice
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Überdachte Balkon mit kompletter Rundumverglasung – offenbar und Holzboden
- Moderne Einbauküche
- Fliegengitter an jedem Fenster - entnehmbar
- Parkett- und Laminatböden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen im Bad und WC
- Gäste WC
- Personenaufzug vorhanden
- Eigenes Kellerabteil
- Zusätzliche Fahrradbox

- Eigene Garage optional zu kaufen - € 15.000,00
- Traumhafter Weitblick

Bereits durchgeführte Sanierungen:

- Dachsanierung mit Kunststoffdichtungsbahn 1994
- Fassade mit Wärmedämmung (13 cm) saniert 2000
- Fenster zu ca. 75 % im Jahr 2000 erneuert
- Umstellung auf Pellets-Zentralheizung 2009
- Personenlift saniert 2012
- Küche saniert 2022
- Garagendächer 2025 saniert
- Laut Hausverwaltung derzeit keine weiteren Sanierungen geplant

Diese Wohnung bietet Raum, Komfort und eine seltene Kombination aus Größe, Aussicht und Lage – ideal für alle, die großzügiges Wohnen in Götzis suchen.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <550m
Krankenhaus <7.075m
Klinik <4.350m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <400m
Universität <7.275m
Höhere Schule <2.225m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Bank <475m
Geldautomat <475m
Post <475m
Polizei <525m

Verkehr

Bus <375m
Autobahnanschluss <575m
Bahnhof <1.150m
Flughafen <6.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Kneippstraße 71 in Götzis. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schulen, Kindergarten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine hohe Lebensqualität für Familien und aktive Menschen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls gegeben. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Wohnanlage. So gelangen Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Gemeinden sowie ins Zentrum von Götzis.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kneippstraße71		
Anzeigen ID	301813		
Wohnfläche	114.89 m ²	Zimmer	5
Baujahr	1973	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	11,00 m ²	Keller	5,00 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Zentralheizung, Pellets	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	49 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.45 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++
Externe ID	justimmo_378244_5681/742		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 372.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 257,11
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.