

# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Exposé



<b>Wohnfläche</b>	Ca. 118 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	Ca. 275 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4
<b>Tiefgaragenparkplätze</b>	2
<b>Baujahr</b>	2018

**Kaufpreis: 799'000 € (Privat, provisionsfrei)**  
**+ zwei Tiefgaragenparkplätze zu je 23'000 €**

# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese einmalige Gelegenheit vorstellen zu dürfen – eine exklusive 4-Zimmer Penthouse Wohnung mit einer atemberaubenden, riesigen Dachterrasse.

Diese Immobilie vereint erstklassige Lage, zeitloses Design und eine luxuriöse Ausstattung auf höchstem Niveau. Das Penthouse erstreckt sich über die gesamte oberste Etage eines eleganten Wohnkomplexes mit nur 5 Einheiten und bietet eine Wohnfläche von ca. 118 Quadratmetern, sowie eine Dachterrasse von rund 148 Quadratmetern, mit spektakulärem Blick auf die Umgebung.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die Dachterrasse. Eine Dachterrasse, die rund um die Wohnung verläuft, bietet eine atemberaubende Aussicht und eine großartige Möglichkeit, die Umgebung zu genießen. Dies schafft auch viel Platz für Outdoor-Aktivitäten, Entspannung und geselliges Beisammensein im Freien. Dies ist sicherlich eine besondere Eigenschaft, die das Penthouse noch attraktiver macht. Die Dachterrasse bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, einen gemütlichen Aussenbereich zu gestalten und Ihre Freunde und Familie zu empfangen.

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Zudem sind verschiedene Freizeitaktivitäten in der Umgebung vorhanden, sodass Sie Ihre Freizeit vielfältig gestalten können.

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei diesem Exposé um eine allgemeine Beschreibung handelt. Für detaillierte Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zeigen zu dürfen und beantworten gerne Ihre weiteren Fragen.

Familie Remm

# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Lage

Die Penthousewohnung befindet sich in Göfis, einer der begehrtesten Wohngegenden in Vorarlberg.

Göfis ist bekannt für seine malerische Umgebung und seine Nähe zur Natur.

Dieses exklusive Penthouse bietet den Bewohnern die Möglichkeit, die ländliche Idylle zu geniessen, ohne auf den Komfort und die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Das Penthouse liegt nur wenige Gehminuten vom Wald inklusive Fitnessparcours entfernt. Dies ist eine grossartigen Lage für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

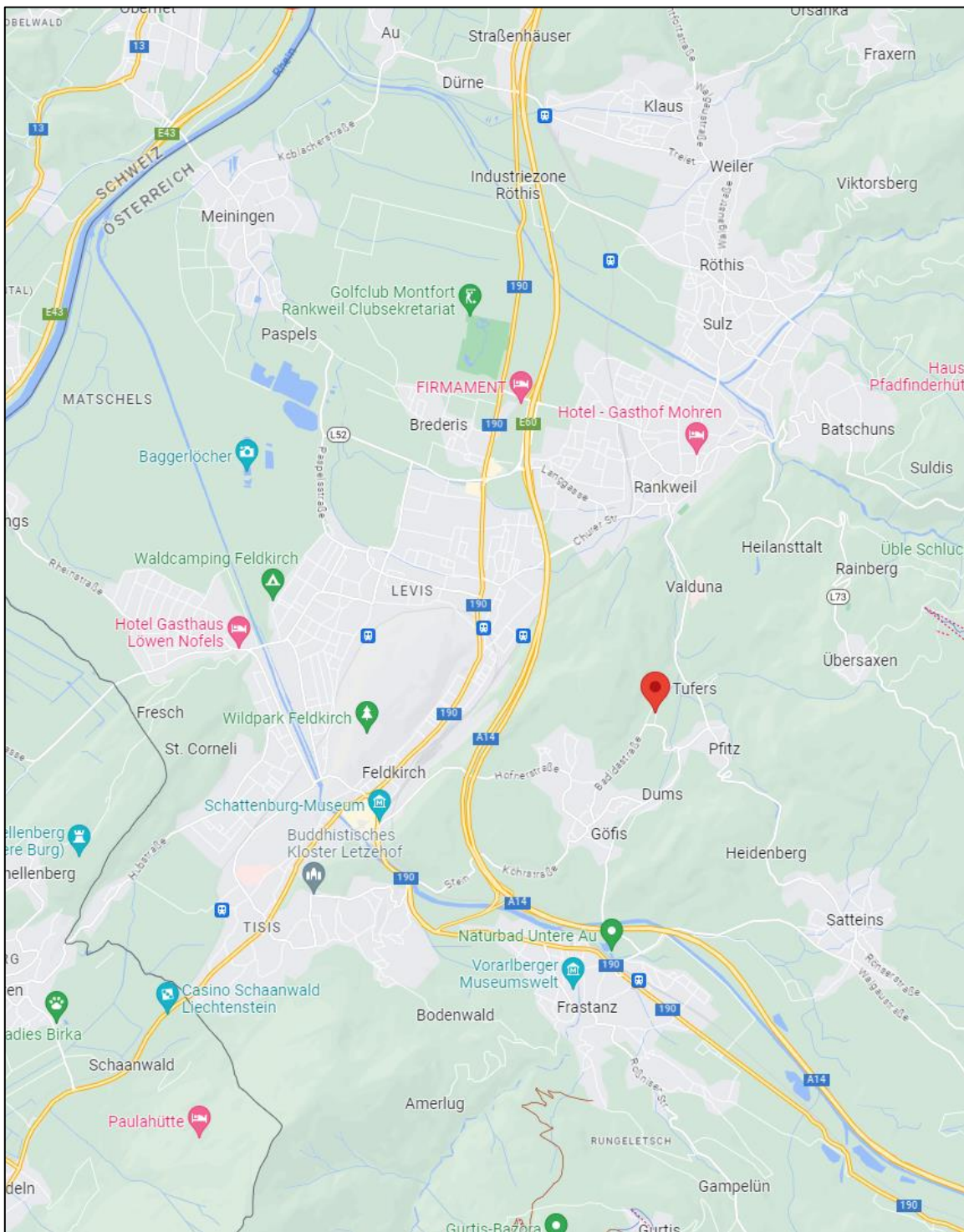
Gleichzeitig ist die schnelle Erreichbarkeit der Altstadt von Feldkirch, sowohl mit dem Bus als auch mit dem Auto, ein weiterer grosser Vorteil. Diese Lage bietet die perfekte Mischung aus Ruhe und Natur, sowie der Nähe zur lebendigen Altstadt.

Die Nähe von Schule und Kindergarten ist definitiv ein weiterer grosser Pluspunkt, besonders für Familien mit Kindern.

## Entfernungen

Supermarkt	Ca. 1.5 km
Schule	Ca. 500 m
Kindergarten	Ca. 500 m
KiTa	Ca. 2 km
Ärztliche Versorgung	Ca. 1.5 km
Bushaltestelle	Ca. 180 m
Autobahn	Ca. 5 km
Bahnhof	Ca. 5 km

# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



Familie Remm  
Runggels 36  
6811 Göfis

Mail: remm\_st@hotmail.com



## Besonderheiten



- ✓ Großzügiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten
- ✓ Kinderwagen- und rollstuhlgerechter Lift
- ✓ Marken-Einhandarmaturen in Badezimmern
- ✓ Badezimmer sind beide raumhoch verflies
- ✓ Geflieste, barrierefreie Dusche mit Marken-Armaturen
- ✓ Nische in Dusche für Duschmittel und Shampoo, inklusive LED Lichteffect
- ✓ Zusätzliche Gäste Dusche in Besucher WC
- ✓ Badewanne mit Mittelablauf
- ✓ Eingelassener Spiegelschrank im Badezimmer
- ✓ Sonnenschutz mit Raff-Lamellen-Storen in allen Zimmern und zusätzlich elektrisch bedienbar
- ✓ Sonnenmarkisen, elektrisch bedienbar inklusive Windwächter
- ✓ Plissees in beiden Badezimmern vorhanden
- ✓ Holz-Alu Fenster in der gesamten Wohnung
- ✓ Mückengitter in allen Fenstern vorhanden
- ✓ Mückenschutz-Schiebetüren in Essbereich und Schlafzimmer vorhanden
- ✓ Mehrfachverriegelung der Wohnungseingangstüre
- ✓ Hebe-Schiebetüre als Terrassenzugang aus dem Wohnbereich
- ✓ Komplette Terrasse (148m<sup>2</sup>) ist befestigt
- ✓ Einbau Kleiderschrank (Firma Hutle)
- ✓ Einbau Garderobe (Firma Hutle)
- ✓ Einbauschränk für Waschmaschine und Trockner (Firma Hutle)
- ✓ Einbau Speisekammer (Firma Hutle)
- ✓ Küche der Marke Olina, mit hochwertigen Elektrogeräten und 10 Jahre Garantie
- ✓ Kochfeld von der Marke Bora
- ✓ Industriebrause in der Küche, schwenkbar
- ✓ In der ganzen Wohnung sind Einbauspotspots vorhanden, zusätzliche LED Streifen und dimmbare Lampen wurden ebenfalls verbaut
- ✓ Boden-Spotspots auf der Terrasse
- ✓ LED Lichtstreifen unterhalb des Geländers auf der Terrasse verbaut
- ✓ Der Kamin (Nordpeis Monaco) im Wohn- Essbereich spendet Wärme und Behaglichkeit
- ✓ Vorhandener Wallbox Anschluss für Elektroauto zugänglich von beiden Stellplätzen
- ✓ Terrasse wurde statisch verstärkt, für Hochbeet oder Whirlpool
- ✓ Hochwertige Steinwand im Wohnzimmer, die eine beeindruckende Wohnatmosphäre schafft



- ✓ Attraktives Wohngebiet in sonniger und ruhiger Lage
- ✓ Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle ca. 180 Meter)
- ✓ Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten erreichbar
- ✓ Komplette Infrastruktur in naher Umgebung

# Exposé

## Penthouse Wohnung Göfis



- ✓ Sonniges Grundstück in ruhigem Wohngebiet
- ✓ Ideale Ausrichtung nach Süden bzw. Südosten
- ✓ Freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume
- ✓ Große, teilweise überdachte Sonnenterrasse
- ✓ Penthouse Wohnung mit grosser Dachterrasse über 148 m<sup>2</sup>



- ✓ Architektur, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt
- ✓ Barrierefreies Gebäude mit Lift
- ✓ Schwellenlose Ausführung der Wohnung
- ✓ Funktionelle Wohnungseinteilung
- ✓ Wohn- und Schlafräume sind getrennt
- ✓ Geräumiges Bad mit Badewanne und Dusche
- ✓ Zusätzliches Besucher WC mit Dusche
- ✓ Optimaler Wetterschutz durch geschlossenes Stiegenhaus



- ✓ Kellerräume ideal zugänglich, nicht einsehbar
- ✓ Praktischer Abstellraum auf Ihrer Terrasse
- ✓ Fahrradabstellplatz in der Tiefgarage mit nutzbar
- ✓ Zwei breite Tiefgaragenplätze
- ✓ Allgemeine Sitz-, Spiel- und Grünflächen für alle zugänglich



- ✓ Geringe Kosten für Heizenergie
- ✓ 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- ✓ Sehr gut gedämmte Gebäudehülle
- ✓ Umweltfreundliche, komfortable Wärmepumpenheizung
- ✓ Photovoltaikanlage auf Flachdach vorhanden
- ✓ Hinterlüftete Holzfassade mit vertikaler Lattung
- ✓ Geringer Heizwärmebedarf
- ✓ Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- ✓ Zentrale Warmwasseraufbereitung
- ✓ Umweltschonende Energiebilanz

# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Aussenansicht

WOHNEN IM GRÜNEN  
GÖFIS RUNGGELS



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord

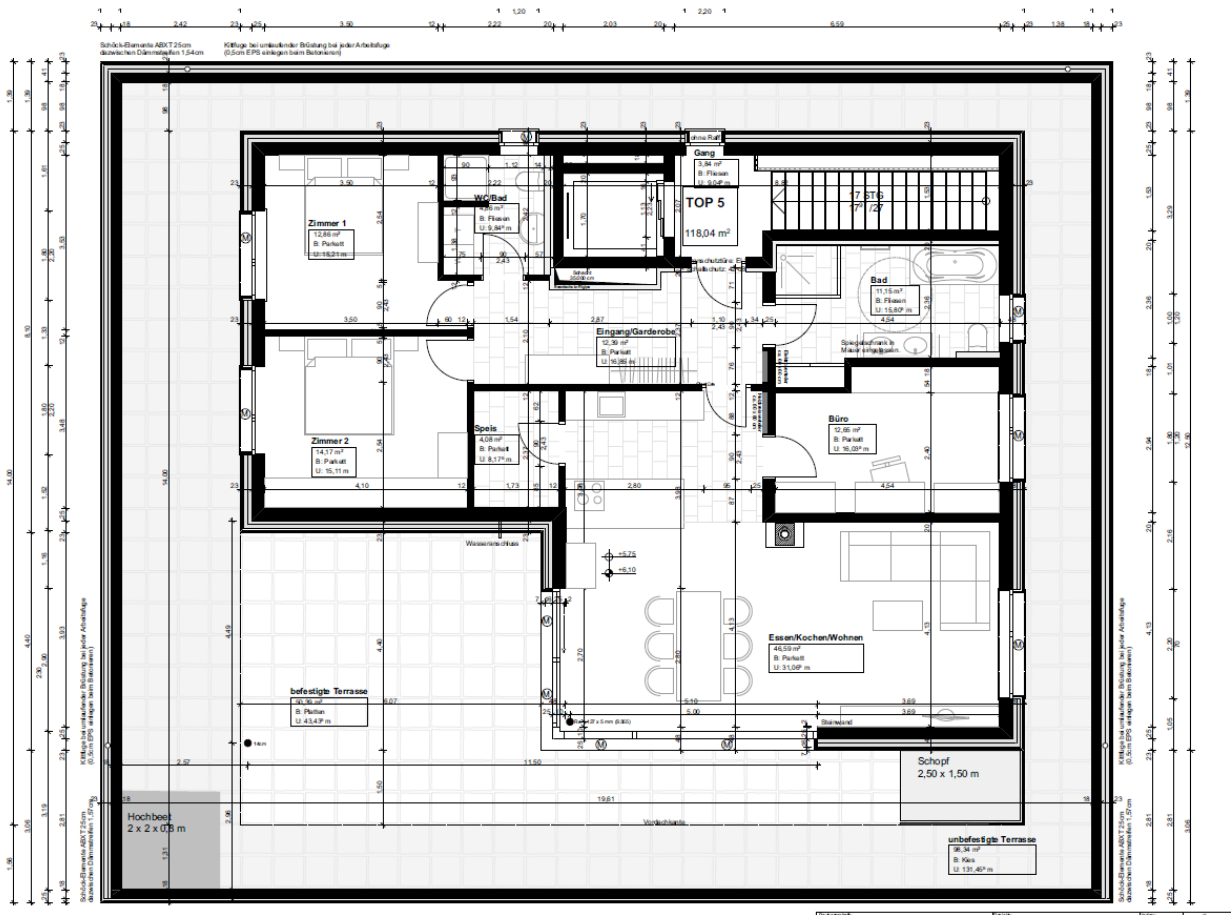


Ansicht Ost

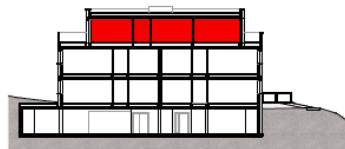
# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



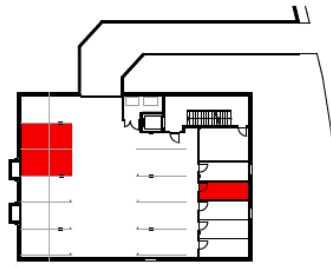
## Grundriss



2 Stellplätze in der Tiefgarage  
8,99 m<sup>2</sup> Kellerabteil



Lage der Wohnung im Schnitt



Stellplätze und Kellerabteil  
in der Tiefgarage



# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Flächenübersicht

---

### Bezeichnung

Kleinwohnanlage Runggels 36 in 6811 Göfis, mit 5 Wohnungen

### Geschoss

Dachgeschoss (2. Obergeschoss)

### Wohnungstyp

4-Zimmer Penthouse Wohnung mit exklusiver Dachterrasse

---

### Flächen

Zimmer 1	12.86 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14.17 m <sup>2</sup>
WC/Bad	4.86 m <sup>2</sup>
Eingang/Garderobe	12.39 m <sup>2</sup>
Bad	11.15 m <sup>2</sup>
Büro	12.65 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen/Wohnen	46.59 m <sup>2</sup>
Speis	4.08 m <sup>2</sup>
<b>Total Wohnungsfläche</b>	<b>118.75 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse</b>	<b>148 m<sup>2</sup></b>
<b>Keller</b>	<b>9 m<sup>2</sup></b>

---

### Nutzbare Fläche

**275 m<sup>2</sup>**

---

Zusätzlich 2 nebeneinanderliegende Tiefgaragenparkplätze

# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Bildergalerie

### Aussenansicht



# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Dachterrasse



# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



Familie Remm  
Runggels 36  
6811 Göfis

Mail: [remm\\_st@hotmail.com](mailto:remm_st@hotmail.com)

# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Innenansicht Speisekammer



# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Innenansicht Master Badezimmer





# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Innenansicht Besucher Badezimmer



# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



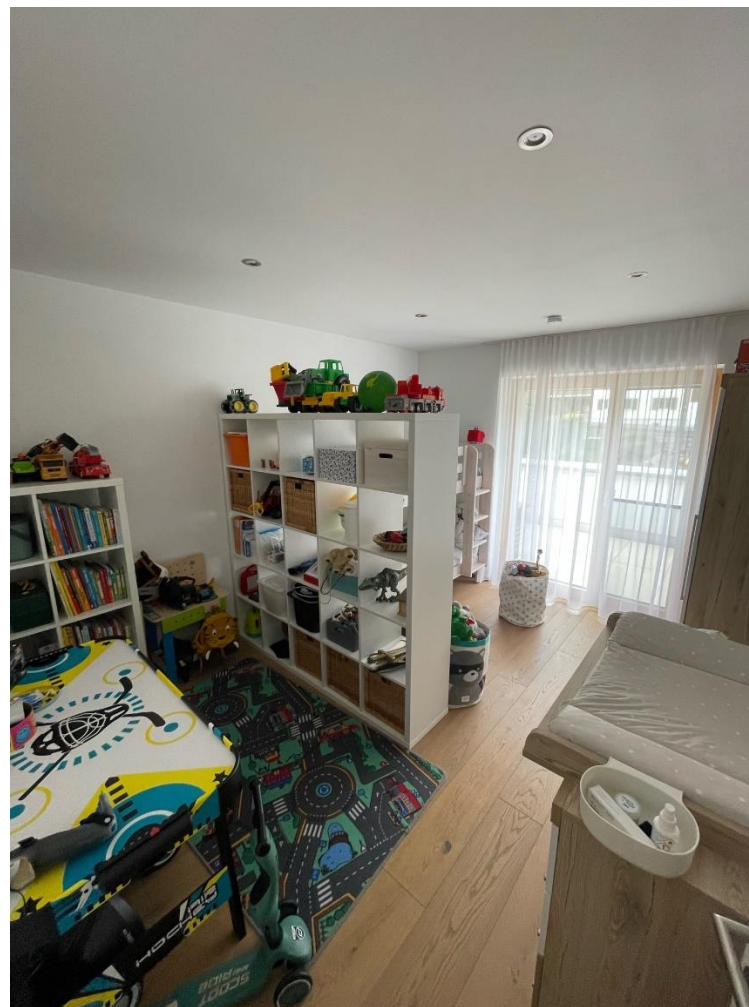
## Innenansicht Flur



# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Innenansicht Kinderzimmer



# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Innenansicht Eltern Schlafzimmer



# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



## Innenansicht Gäste Schlafzimmer



# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



Innenansicht Küche / Wohnen / Essen



Familie Remm  
Runggels 36  
6811 Göfis

Mail: [remm\\_st@hotmail.com](mailto:remm_st@hotmail.com)

# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



Familie Remm  
Runggels 36  
6811 Göfis

Mail: remm\_st@hotmail.com

# Exposé Penthouse Wohnung Göfis





# Exposé Penthouse Wohnung Göfis



Familie Remm  
Runggels 36  
6811 Göfis

Mail: [remm\\_st@hotmail.com](mailto:remm_st@hotmail.com)

# Exposé Penthouse Wohnung Göfis

