



Sonnige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon, Wintergarten & Carport in Götzis

6840 Götzis, Dr. Alfons Heinze Straße 39a

- Balkon & Wintergarten
- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung
- gute Verkehrsanbindung
- Dachgeschoss mit Bergpanorama
- Carport & Kellerabteil



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-966
Wohnfläche	ca. 82 m²
Zimmer	3 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Waschbecken, Wanne, Dusche und WC
Wintergarten	ca. 11 m² West mit Bergpanorama
Balkon	ca. 8 m² Süd-West mit Bergpanorama
Abstellraum	vorhanden mit WM-Anschluss
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 2006
Kellerabteil	ca. 5 m²
Schopf	ca. 5 m²
Auto	Carport-Abstellplatz
Heizung	ZH-Pellets mittels Fußbodenheizung, Solaranlage
Stockwerk	2. OG / Dachgeschoss
Energieausweis	HWB 53 kWh/m²a Klasse C, fGEE 0,85 Klasse A
Betriebskosten Wohnung	€ 225,- zzgl. € 123,- Rep. Fond / Monat (lt. Vorschrift 26)
Betriebskosten Carport	€ 5,- zzgl. € 5,- Rep. Fond / Monat (lt. Vorschrift 26)
*Richtpreis Carport	€ 15.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 349.000,-

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Großzügige Dachgeschosswohnung mit Wintergarten und traumhaftem Bergpanorama in Götzis

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Dr.-Alfons-Heinzle-Straße 39a in Götzis überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Wohnlage mit herrlichem Blick auf das Schweizer Bergpanorama.

Die im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) gelegene Wohnung bietet rund 82 m² Wohnfläche sowie einen ca. 11 m² großen Wintergarten und einen ca. 8 m² großen Balkon mit Süd- und Westausrichtung. Hier genießen Sie sonnige Stunden und einen unverbaubaren Ausblick auf die Bergwelt.

Der helle Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche und hochwertigen Elektrogeräten bildet das Herzstück der Wohnung. Echtholzparkett sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Das großzügige Schlafzimmer verfügt über eine praktische Ankleide und Einbauschränk. Das große Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Komfort.

Beheizt wird die Wohnung mittels umweltfreundlicher Pellets-Zentralheizung mit Fußbodenheizung sowie Solaranlage zur Warmwasserunterstützung.

Zum Angebot gehören außerdem ein Carport-Stellplatz, ein ca. 5 m² großes Kellerabteil sowie ein zusätzlicher 5 m² großer Schopf im Erdgeschoss, ideal für Fahrräder oder weiteren Stauraum.

Die zentrale und dennoch ruhige Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit: Eine gepflegte und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit großzügigem Platzangebot, hochwertiger Ausstattung und einzigartigem Bergblick – ideal für alle, die modernes Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen von Götzis suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Götzis – Wohnen im Herzen des Vorarlberger Rheintals

Götzis zählt zu den beliebtesten Wohngemeinden Vorarlbergs und verbindet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit hoher Lebensqualität und einem vielfältigen Freizeitangebot. Mit der Entwicklung des **Garnmarkts** ist in den vergangenen Jahren ein modernes Ortszentrum entstanden, das Einkaufen, Gastronomie, Dienstleistungen, Ärzte und Veranstaltungsflächen auf attraktive Weise vereint und als lebendiger Treffpunkt für Jung und Alt dient.

Familien profitieren von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindergärten und Schulen, während zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kulturveranstaltungen sowie die umliegende Natur für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen. Die zentrale Lage im Vorarlberger Rheintal sowie die hervorragende Anbindung an die Autobahn und den Bahnhof ermöglichen zudem kurze Wege nach Dornbirn, Feldkirch, Bregenz, Liechtenstein und in die Schweiz.

Götzis bietet damit die ideale Kombination aus urbanem Komfort, naturnahem Wohnen und einer lebendigen Gemeinde – ein attraktiver Wohnort für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

Grundriss



Grundriss DG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Eingangsbereich



Diele



Kochen

Impressionen



Essen



Wohnen

Impressionen



Büro / Zimmer



Ankleide



Schlafen

Impressionen



Bad

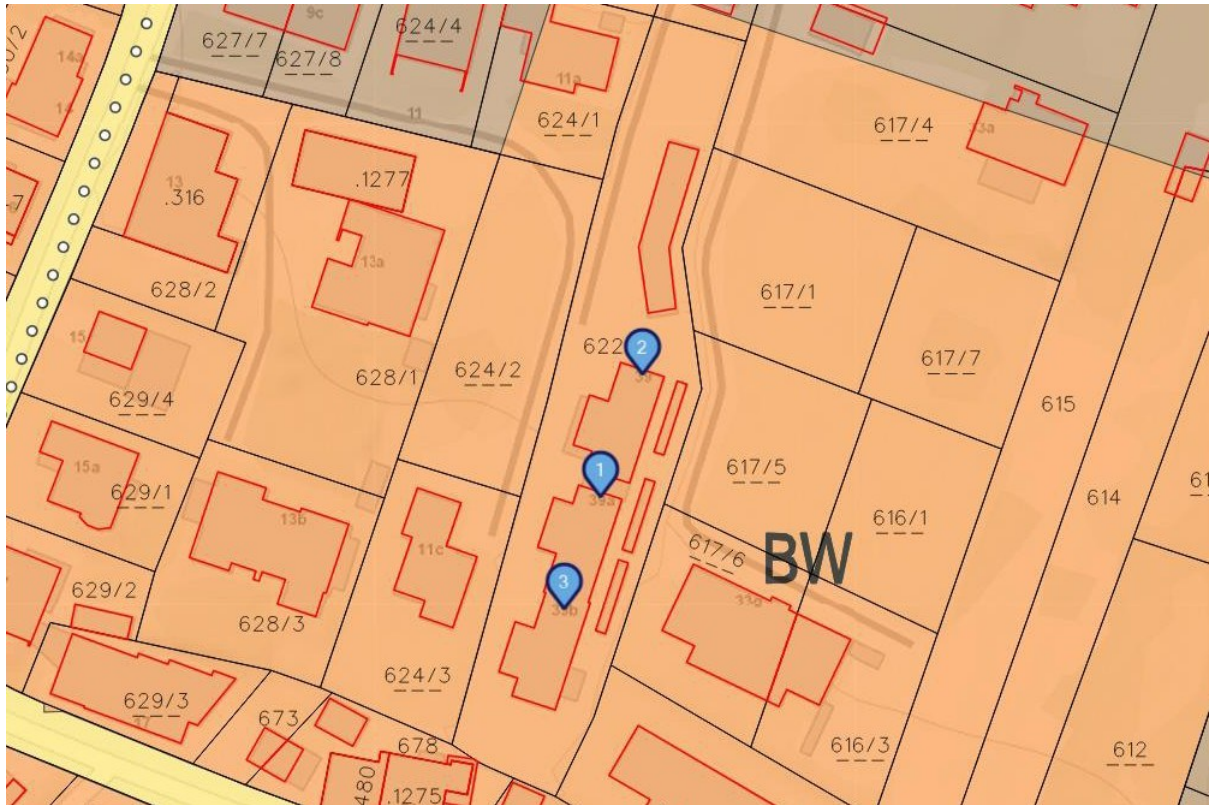


Bad

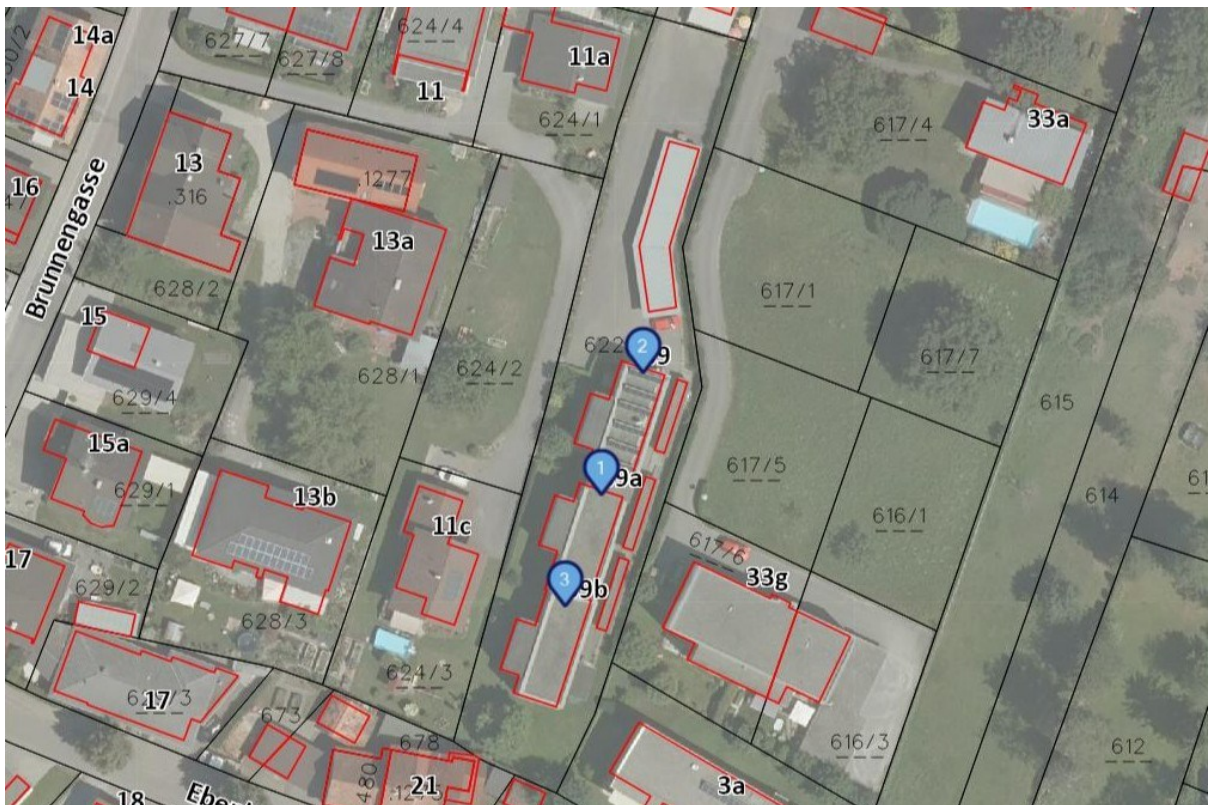


Balkon / Wintergarten

Flächenwidmung & Luftbild

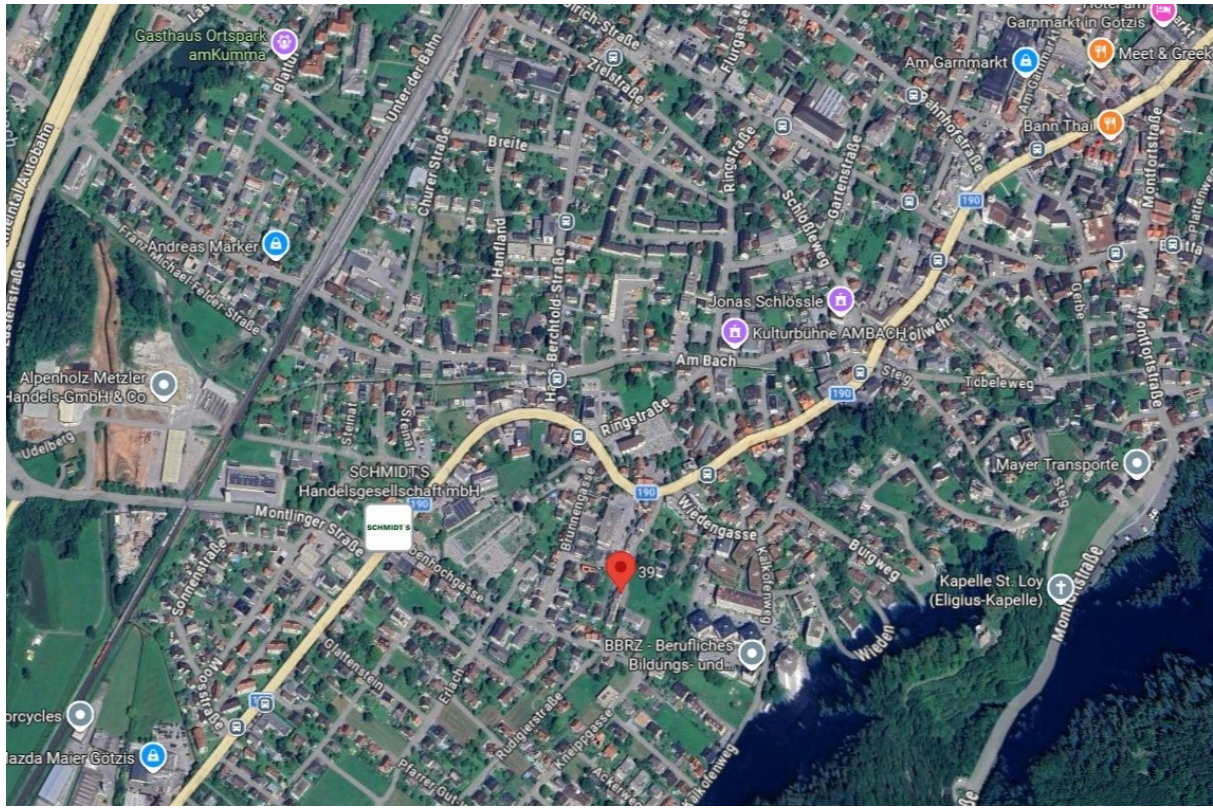


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo