

## NEUBAU: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Hanglage in Götzis | Haus 2 - TOP 2



Standort: 6840 Götzis - Objektnummer: 1740

### Lage:

sonnige, ruhige Wohnlage  
Top Infrastruktur  
gute Verkehrsanbindung  
Naherholung in der Umgebung

### Sonstiges:

In zentraler Hanglage von Götzis entstehen 30 hochwertige 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in drei modernen Baukörpern. Barrierefrei mit Lift, Tiefgarage, großzügigen Terrassen/Gärten, hochwertiger Ausstattung sowie nachhaltiger Energieversorgung durch Luftwärmepumpe und Photovoltaik. provisionsfrei

## NEUBAU: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Hanglage in Götzis | Haus 2 - TOP 2

In attraktiver, zentraler und dennoch ruhiger Hanglage von Götzis entsteht eine hochwertige Wohnanlage mit drei modernen Baukörpern und insgesamt 30 exklusiven Wohneinheiten. Das Projekt umfasst durchdacht geplante 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit großzügigen Terrassen, Balkonen oder Privatgärten sowie herrlichen Ausblicken.

Die gesamte Anlage wird in hochwertiger Massivbauweise durch einen Vorarlberger Baumeister errichtet und überzeugt durch moderne, nachhaltige Architektur sowie eine schlüsselfertige Topausstattung. Alle Wohnungen sind barrierefrei, alters- und behindertengerecht gestaltet und bequem per Lift erreichbar. Eine großzügige Tiefgarage verbindet die drei Gebäude komfortabel miteinander.

### BESONDERE HIGHLIGHTS:

- Zentrale und ruhige Wohnlage in Götzis
- Moderne, nachhaltige Architektur
- Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Großzügige Gärten, Balkone und Terrassen
- Hochwertige Innenausstattung in schlüsselfertiger Ausführung
- Massivparkettböden und hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Raumhohe Innentüren mit Stahlzargen
- Exklusive Sanitärausstattung renommierter Markenhersteller
- Großzügige Tiefgarage und Liftanlage
- Top-Infrastruktur mit Naherholungsgebieten und Nähe zum Garnmarkt

Dieses Neubauprojekt vereint modernes Wohnen, nachhaltige Bauweise und hohen Wohnkomfort – eine wertbeständige Investition für Generationen.

Baubeginn voraussichtlich 2026 | Fertigstellung Anfang 2028

Wohnbauförderung: möglich

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 27.000,-

Energieausweis (HWB-Wert) = 37 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A+ 0,66

### FINANZIERUNG & BERATUNG:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, [office@spiegel-finanzberatung.at](mailto:office@spiegel-finanzberatung.at), [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

|                                  |                                        |
|----------------------------------|----------------------------------------|
| Objekt-Art:                      | Erdgeschosswohnung                     |
| Einrichtung:                     | laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung |
| Stellplatz Tiefgarage:           | Ja                                     |
| Stellplatz Tiefgarage Kaufpreis: | € 27.000,-                             |
| Wohnbauförderung:                | möglich                                |
| Wohnfläche:                      | 61,5 m²                                |
| Terrassenfläche:                 | 10 m²                                  |
| Kellerfläche:                    | 10,7 m²                                |
| Zimmer:                          | 3                                      |
| Anzahl der Schlafzimmer:         | 2                                      |
| vorraussichtlicher Baubeginn:    | 2026                                   |
| Fertigstellung:                  | Anfang 2028                            |
| HWB-Wert:                        | 37.00 kWh/m²a                          |
| HWB-Klasse:                      | B                                      |
| Heizungsart:                     | Fußbodenheizung                        |
| Befuerung:                       | Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage  |
| Extras:                          | Personenaufzug                         |

**Kaufpreis:** € 429.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 profisionsfrei



Grundriss 1/2



[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

## Grundriss 2/2



## Bildergalerie



Ansicht | Haus 2+3



Ansicht | Haus 2+3



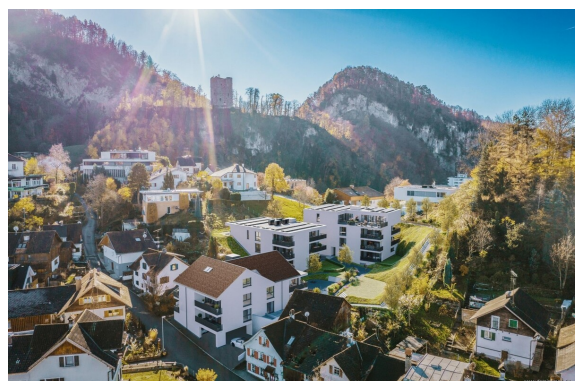
Ansicht | Haus 1+2



Ansicht | Haus 1+2



Rückansicht | Haus 2+3

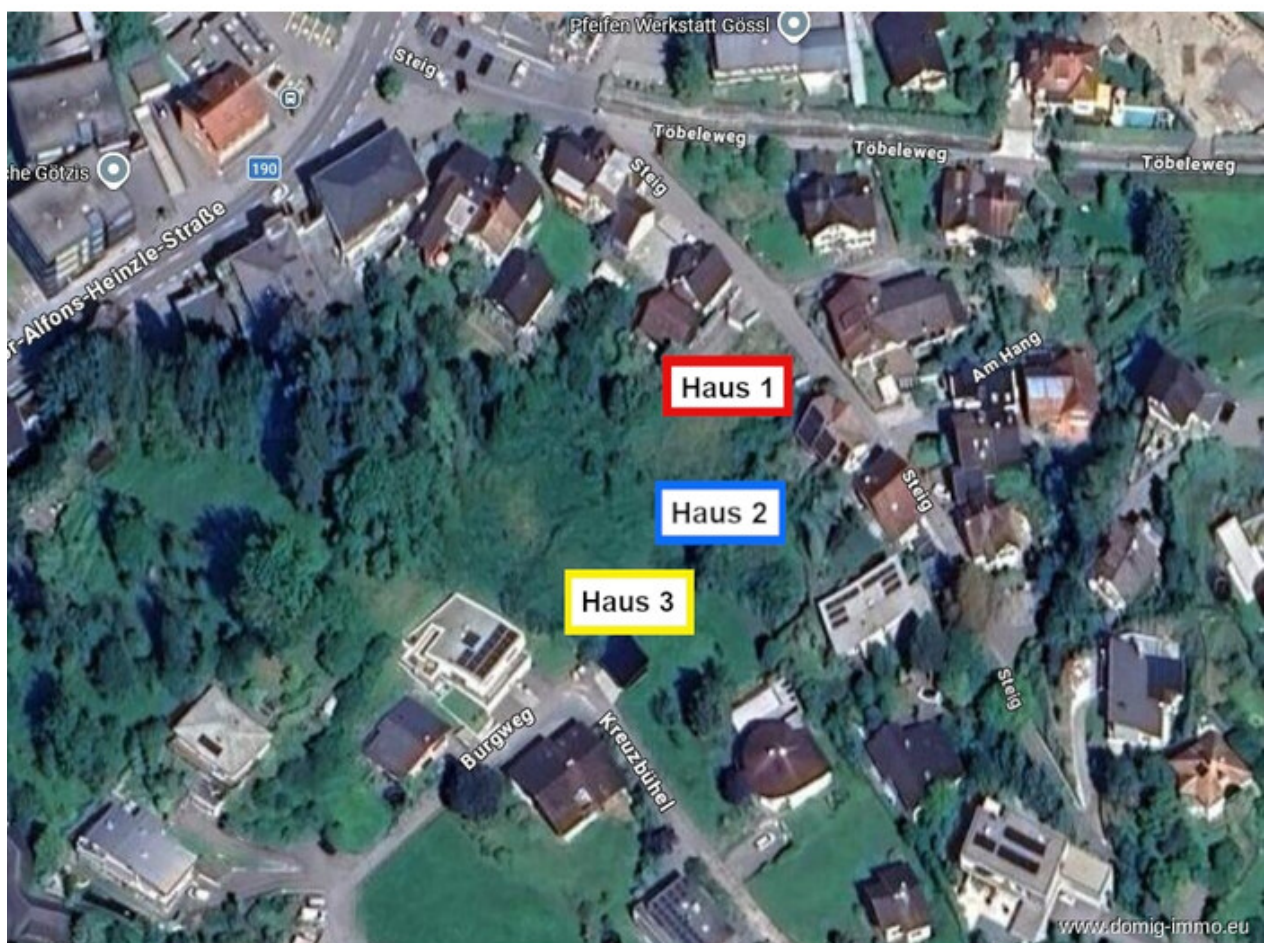


Ansicht

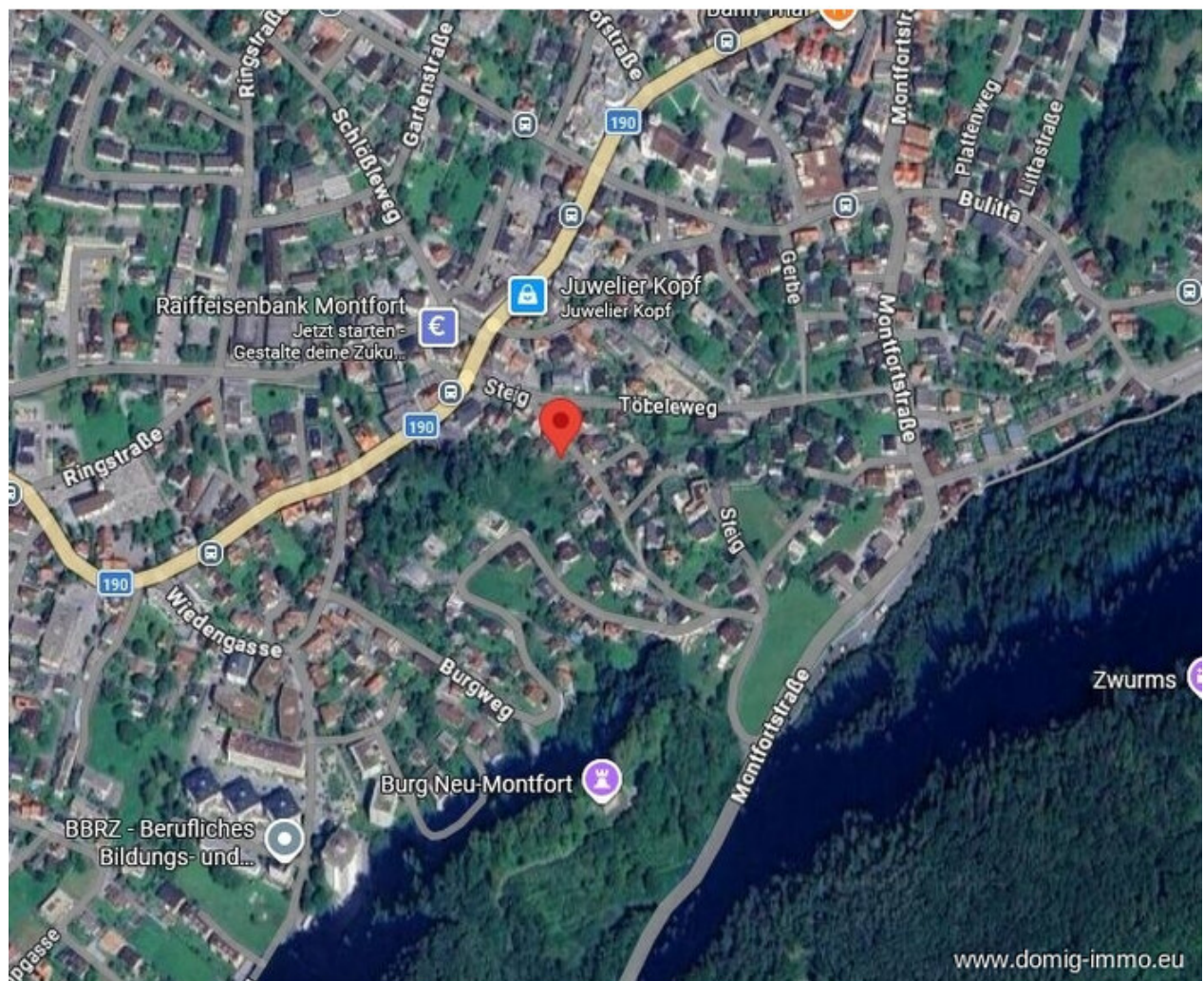
Lageplan 1/3



## Lageplan 2/3



### Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
DOMIG Immobilien OG

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)