# NEUBAU: Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Götzis | Haus 2 - TOP 3




## Standort: 6840 Götzis - Objektnummer: 1741

### 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

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# NEUBAU: Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Götzis | Haus 2 - TOP 3

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, www.spiegel-finanzberatung.com

| | |
|---|---|
| Objekt-Art: | Etagenwohnung |
| Einrichtung: | laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung |
| Stellplatz Tiefgarage: | Ja |
| Stellplatz Tiefgarage Kaufpreis: | € 27.000,- |
| Wohnbauförderung: | möglich |
| Wohnfläche: | 44,2 m² |
| Terrassenfläche: | 13,1 m² |
| Kellerfläche: | 10,7 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Anzahl der Schlafzimmer: | 1 |
| vorraussichtlicher Baubeginn: | 2026 |
| Fertigstellung: | Anfang 2028 |
| HWB-Wert: | 37.00 kWh/m²a |
| HWB-Klasse: | B |
| Heizungsart: | Fußbodenheizung |
| Befeuerung: | Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage |
| Extras: | Personenaufzug |

## Kaufpreis: € 324.000,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

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

Grundriss 1/2




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

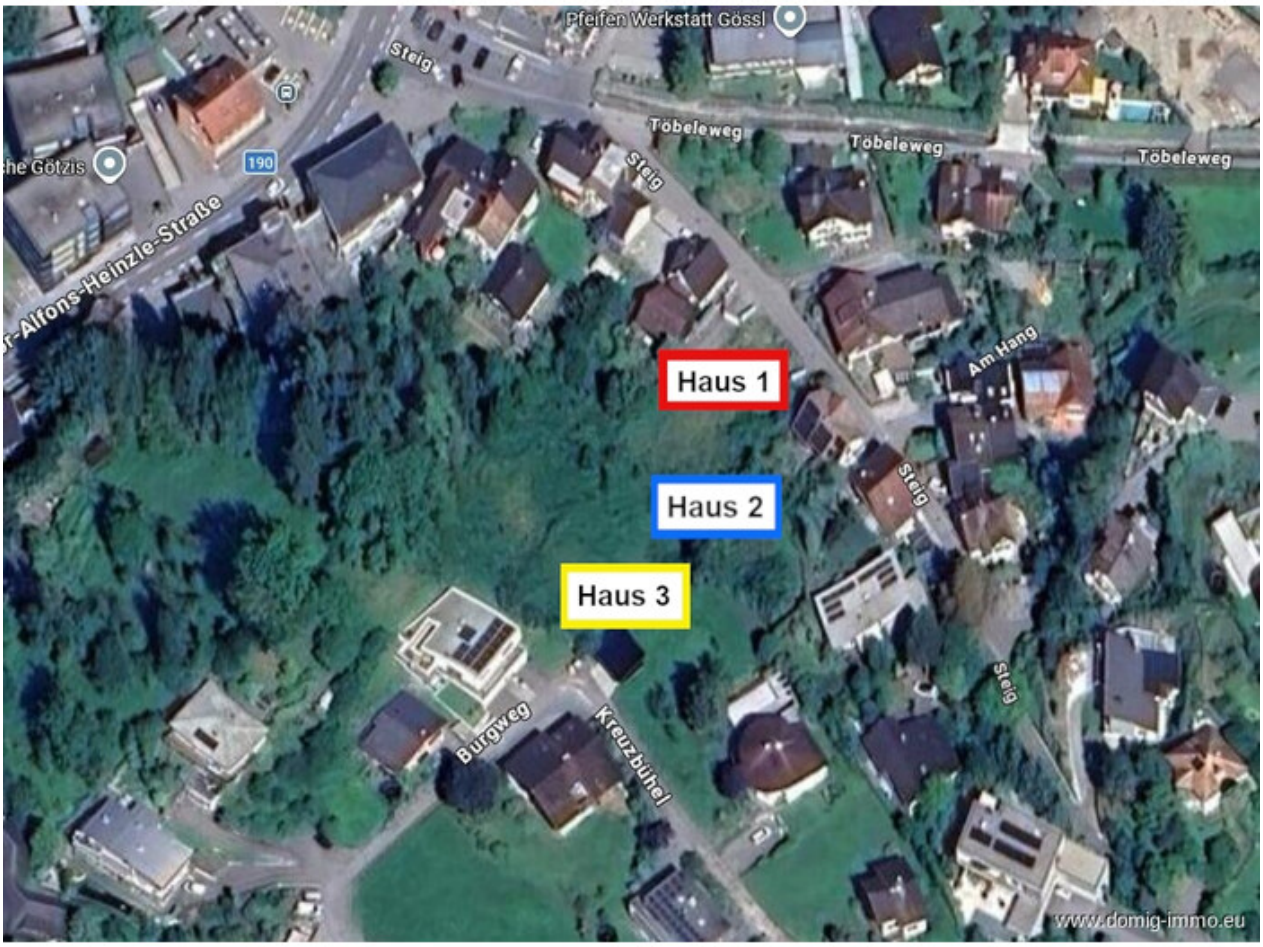


Ansicht

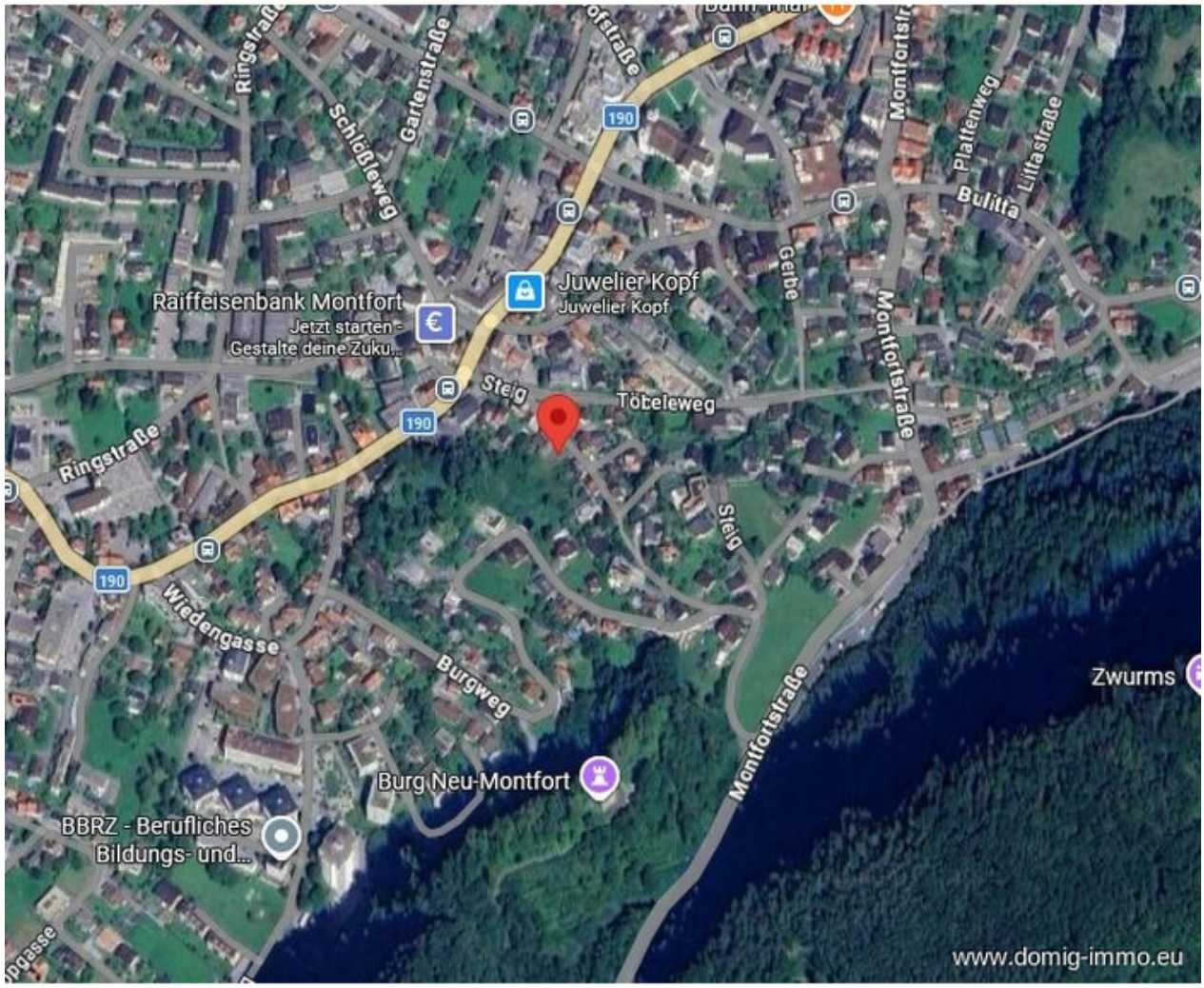
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3


Pfeifen Werkstatt Gössl
Steig
Töbeleweg
Töbeleweg
Töbeleweg
Steig
190
Alfons-Heinzle-Straße
Haus 1
Haus 2
Haus 3
Am Hang
Steig
Steig
Burgweg
Kreuzbühel
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Ringstraße
Schießleweg
Gartenstraße
190
Montfortstraße
Plattenweg
Liftastraße
Bulitta
Juwelier Kopf
Juwelier Kopf
Raiffeisenbank Montfort
Jetzt starten - Gestalte deine Zuku...
Gelbe
Steig
Töbeleweg
Ringstraße
Wiedengasse
Burgweg
Zwurms
Burg Neu-Montfort
BBRZ - Berufliches Bildungs- und...
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze




Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu