Wohnqualität in sonniger Lage – Neubauwohnung mit Weitblick in Göfis | Haus B – TOP 4 | provisionsfrei

Standort: 6811 Göfis - Objektnummer: 1772

Lage:

Ruhige Wohnlage
Sonniger Sonnenhang
Herrlicher Bergblick
Naturnahe Umgebung
Gute Infrastruktur
Gute Verkehrsanbindung

Sonstiges:

Exklusives Wohnen in sonniger Lage in Göfis: Hochwertige Wohnungen mit Bergblick, großzügigen Freiflächen und Zweitwohnsitzmöglichkeit. Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Kühlfunktion, Wohnraumlüftung, Smart Home, Einbauküche sowie Tiefgarage mit Wallbox bieten modernen Wohnkomfort.

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.

Wohnqualität in sonniger Lage – Neubauwohnung mit Weitblick in Göfis | Haus B – TOP 4 | provisionsfrei

In idyllischer und sonniger Lage am Sportplatzweg in Göfis entsteht eine hochwertige Wohnanlage mit zwei modernen Baukörpern und insgesamt neun exklusiven Wohnungen. Vom großzügigen Gartenapartment bis zum Penthouse bieten unterschiedliche Wohnungstypen attraktive Wohnlösungen für verschiedenste Ansprüche. Besonders interessant: Die Wohnungen können auch als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen und der herrliche Blick auf die umliegende Bergwelt verbinden modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Die hochwertige Holz-Hybrid-Bauweise mit Weißtannen-Fassade unterstreicht den besonderen architektonischen Charakter der Anlage.

Auch die Ausstattung überzeugt: Alle Wohnungen werden mit Küche inklusive Elektrogeräten übergeben. Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt über eine moderne, energieeffiziente Erdwärmepumpe mit flächendeckender Fußbodenheizung in allen Räumen. Die Wärmepumpe verfügt zusätzlich über eine integrierte Kühlfunktion und sorgt damit auch in den Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima. Eine Photovoltaikanlage ergänzt das nachhaltige Energiekonzept der Wohnanlage.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung gewährleistet eine kontinuierliche Frischluftzufuhr, unterstützt eine ausgewogene Luftfeuchtigkeit und reduziert Wärmeverluste. 3-fach-verglaste Holz-Alu-Fenster sowie elektrische Raffstores ergänzen das durchdachte Energiekonzept und sorgen ganzjährig für hohen Wohnkomfort.

Jede Wohnung verfügt über ein Loxone Smart-Home-Basissystem, das individuell auf die persönlichen Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt und personalisiert werden kann.

Die Tiefgaragenplätze sind nach Verfügbarkeit frei wählbar und jeweils mit einer Wallbox für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Zusätzlich gehört zu jeder Wohnung ein eigenes Kellerabteil.

Ein besonderes Wohnprojekt, das hochwertige Architektur, nachhaltige Bauweise, moderne Haustechnik und die hohe Lebensqualität von Göfis miteinander verbindet.

Baubeginn voraussichtlich Anfang 2027 | Fertigstellung ca. Sommer/Herbst 2028
Wohnbauförderung: ca. bis zu € 100.000,- möglich
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 26.000,-
Energieausweis (HWB-Wert) = 36 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A+ 0,58

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:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche mit Elektrogeräten, Rest laut Bau- und Ausstattungsliste
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Stellplatz Tiefgarage Kaufpreis:	€ 26.000,-
Wohnbauförderung:	ca. bis zu € 100.000,- möglich
Wohnfläche:	73 m²
Terrassenfläche:	9,5 m²
Gartenfläche:	70 m²
Kellerfläche:	6 m²
Widmung:	BW | Bauwohngebiet
Zimmer:	3,5
Anzahl der Schlafzimmer:	2
vorraussichtlicher Baubeginn:	voraussichtlich Frühjahr 2027
Fertigstellung:	ca. Sommer/Herbst 2028
HWB-Wert:	36.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
Befeuerung:	Erdwärmepumpe
Extras:	Personenlift Photovoltaikanlage Loxone Smart-Home-Basissystem Wallbox für Elektrofahrzeuge Einbauküche mit Elektrogeräten (alles im Kaufpreis enthalten)

Kaufpreis: € 496.000,-- zzgl. Nebenkosten

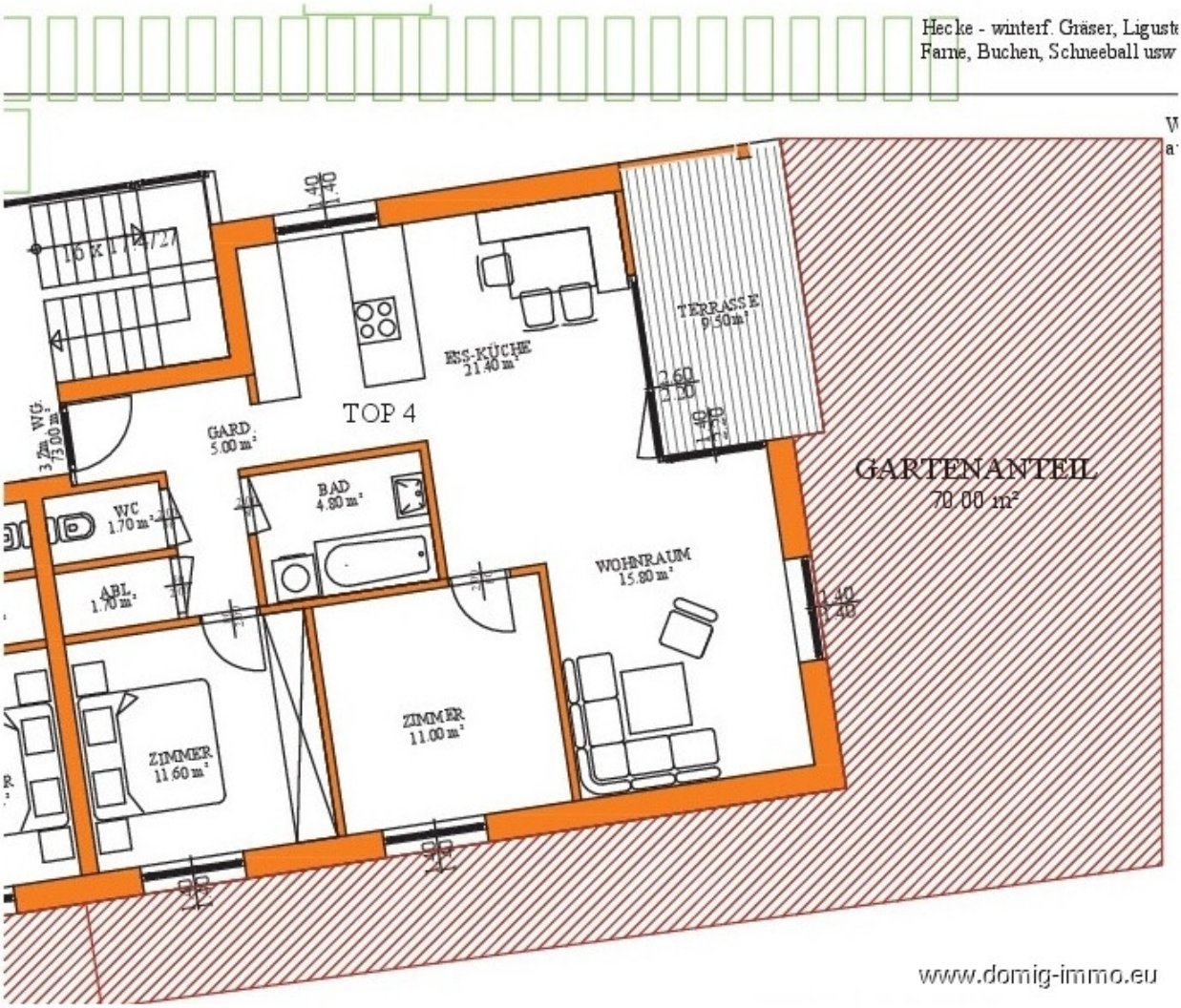
Nebenkosten

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

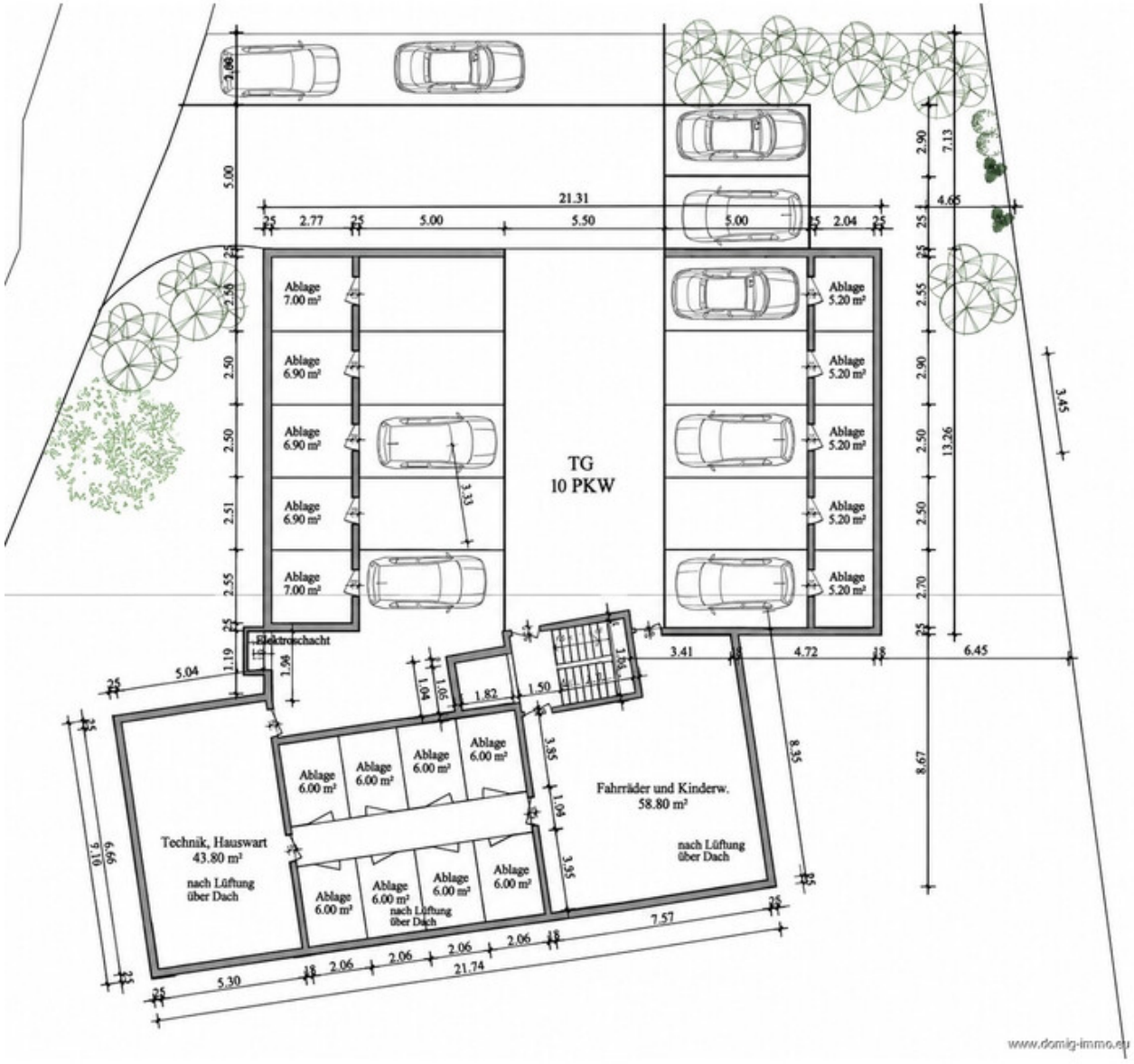
Grundriss 1/4

Grundriss 2/4

Grundriss 3/4



Grundriss 4/4



Bildergalerie 1/2

Ansicht | Haus A+B

Ansicht

Symbolbild

Symbolbild

Symbolbild

Symbolbild

Bildergalerie 2/2

Ansicht

Ansicht

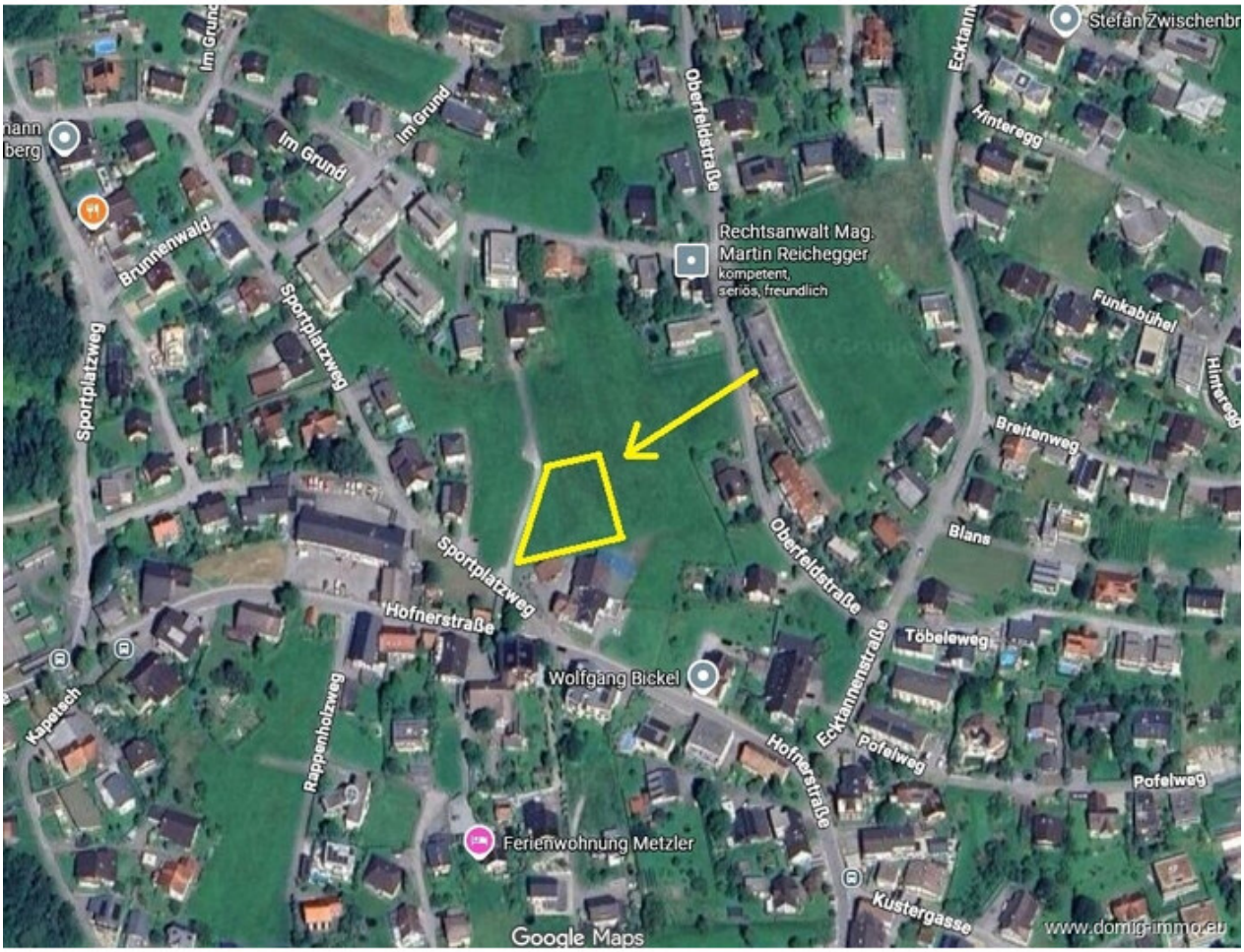
Ansicht

Lageplan 1/5

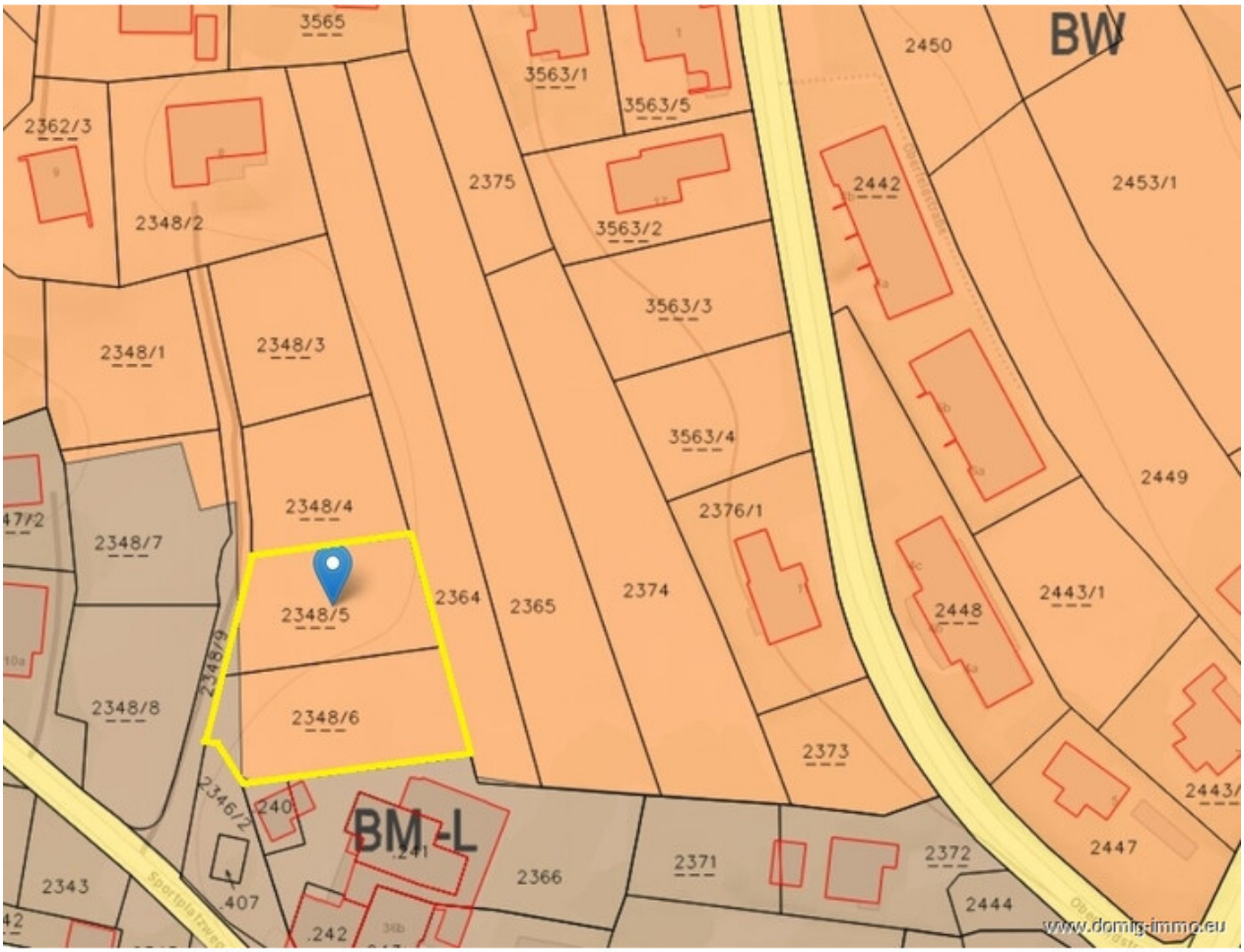
Lageplan 2/5

2349/3
2348/1
2348/3
3563/3
3563/4
2349/1
2348/4
2348/7
2348/5
2364
2365
2374
2448
2348/8
2348/6
2492/7
2373
2340
2343
2366
2372
2444
2445
2368
2369
228/1
229
226
221/1
3728
3730
225
3468
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/5


Im Grund
Im Grund
Im Grund
Oberfeldstraße
Ecktann
Stefan Zwischenbr
Hinteregg
Rechtsanwalt Mag.
Martin Reichegger
kompetent,
seriös, freundlich
Brunnenwald
Sportplatzweg
Sportplatzweg
Funkabühel
Hinteregg
Breitenweg
Blans
Oberfeldstraße
Sportplatzweg
Hofnerstraße
Töbeleweg
Wolfgang Bickel
Ecktannenstraße
Kapelsch
Rappenholzweg
Hofnerstraße
Pofelweg
Pofelweg
Ferienwohnung Metzler
Kustergasse
Google Maps
www.domig-immo.eu

Lageplan 4/5


3565
3563/1
3563/5
2450
BW
2362/3
2375
2442
2453/1
2348/2
3563/2
3563/3
2348/1
2348/3
3563/4
2449
2348/4
2376/1
2348/7
2364
2365
2374
2448
2443/1
2348/5
2348/9
2348/8
2348/6
2373
2346/2
240
BM-L
2371
2372
2447
2343
2366
2444
.407
.242
www.domig-immo.eu

Lageplan 5/5

A14
Runggels
Rechtsanwalt Mag.
Martin Reichegger
kompetent,
seriös, freundlich
Hofnerstraße
Hofnerstraße
Badidastraße
Kustergasse
Stein Lampert
Hundesalon Zur
Schattenburg
Badidsstraße
Kirchstraße
Oberdorf
Klosagasse
Göfis
Römerstraße
Riedweg
Friederike Reichhold
Heike Müller
Köhlerstraße
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