

**Exklusive 4-Zimmer-Wohnung in Götzis mit Bergblick &
Balkon – modern, ruhig & familienfreundlich**



Objektnummer: 5360/605

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	105,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,69 m ²
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	419,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

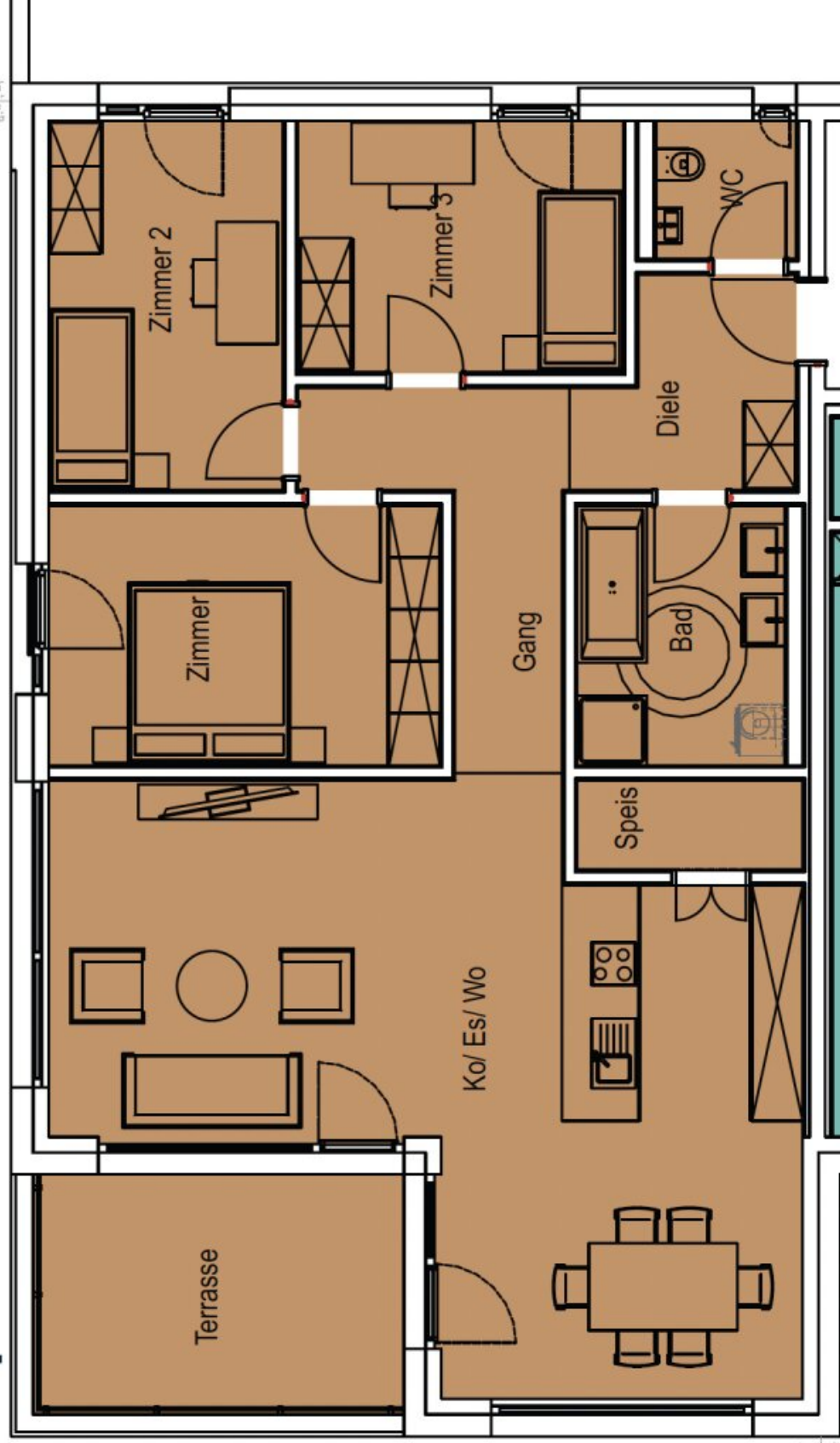






Top A-6

HAUS A



Architectural drawing of a floor plan for Haus A, Top A-6. The plan shows a living area (Ko/ Es/ Wo) with a fireplace, a dining area (Speis), a kitchen (Ko), three bedrooms (Zimmer 1, 2, 3), a bathroom (Bad), and a toilet (WC). The layout is detailed with furniture and architectural elements.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 6840 Götzis! In einer gepflegten Wohnanlage mit nur 15 Einheiten befindet sich diese moderne 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Auf rund 106 m² Wohnfläche erleben Sie ein hochwertiges Wohnerlebnis mit durchdachter Raumaufteilung, zeitloser Ausstattung und traumhaftem Blick auf die umliegende Bergwelt.

Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum ca. 12 m² großen Balkon – ideal für entspannte Sonnenstunden oder gesellige Abende mit Freunden. Hochwertige Materialien wie Eichenparkett in allen Wohnräumen sowie stilvolle Fliesen sorgen für ein elegantes und angenehmes Wohngefühl. Die moderne Schreinerküche mit angrenzender Speis (ca. 2 m²) lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Stauraum für den täglichen Bedarf.

Drei geräumige Schlafzimmer schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Homeoffice. Das großzügige Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, während die komfortable Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für ein behagliches Raumklima sorgt.

Ein eigenes Kellerabteil (ca. 5 m²), ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Lift, der Sie bequem in Ihre Etage bringt, runden das Angebot ab.

Die Lage überzeugt durch ihre Ruhe, Familienfreundlichkeit und hervorragende Infrastruktur. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Kindergarten, Volksschule und Supermärkte. Der Garnmarkt ist in nur fünf Minuten mit dem Auto erreichbar, der Bahnhof Götzis in etwa zehn Minuten. Eine Bushaltestelle mit halbstündlicher Verbindung befindet sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Für Freizeitaktivitäten bieten sich das nahegelegene Naherholungsgebiet, Wander- und Radwege sowie das Schwimmbad in unmittelbarer Umgebung an. Ein Kinderspielplatz liegt direkt zwischen den beiden Wohngebäuden – ideal für junge Familien. Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen, gut funktionierenden Wohnungseigentümergeinschaft. Zusätzlich steht ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Diese Wohnung vereint moderne Ausstattung, durchdachte Architektur und eine begehrte Wohnlage – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap