

## Exklusive 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Garten - Top 2



Objektnummer: 5681/636

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldgasse 6
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	33,78 m <sup>2</sup>
Keller:	7,44 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	2.299,00 €
Kaltmiete (netto)	1.791,73 €
Kaltmiete	2.030,35 €
Betriebskosten:	238,62 €
Heizkosten:	54,68 €
USt.:	213,97 €
Infos zu Preis:	

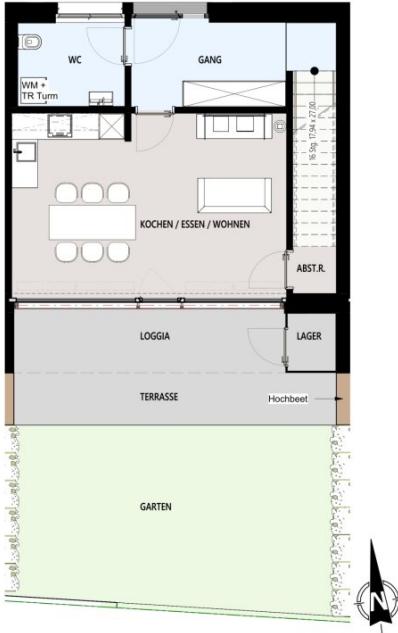
TG = ca. 130 EUR inkl. USt. & BK / BK & HK sind verbrauchsabhängig

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





TOP 2		
Raum	Logg.	Raumfläche
Gang	EG	8,29 m <sup>2</sup>
WC	EG	4,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum	EG	4,87 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	EG	27,02 m <sup>2</sup>
Gang	1.OG	13,57 m <sup>2</sup>
Bad	1.OG	7,41 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.OG	0,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	1.OG	12,99 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	1.OG	9,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	1.OG	9,21 m <sup>2</sup>
WNF		<b>96,52 m<sup>2</sup></b>
Loggia	EG	10,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	EG	9,49 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche EG		<b>19,92 m<sup>2</sup></b>
Lager/Abstellraum/Terrasse	EG	1,59 m <sup>2</sup>
Ungar/Terrasse	1.OG	0,90 m <sup>2</sup>
Mannsraum/Keller	EG	7,44 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	EG	33,78 m <sup>2</sup>

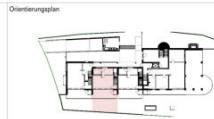
#### Wohnanlage - Metzler | Götzing

Vermarktungspläne Top 2



INDEX	BESCHREIBUNG	INDEX	BESCHREIBUNG
PPF	Vorverkaufspläne Top 1-4	2026031	PPF
RRW00	Ausgabe Verkaufspläne Top 1-4	20251124	RM

ALLE MASSE SIND ROHBAUHASSE.  
DIE GARTENANTEILE GIBT CA.  
ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR  
DIFERENZIEREN. STRICHLIERT  
DARGESTELLTE  
EINRICHTUNGSGEGENSTÄDE  
SIND NICHT IM  
STANDARD ENTHALTEN!  
STABILISIERUNGSVERÄNDERUNGEN  
SIND AUF TECHNISCHEM GRUNDEN  
HÖGLICH



Architektur  
Bauhütter  
Projektmanagement

**ZM3**  
Raum point! Projektmanagement GmbH  
+43 6532 55029  
office@raum-point.at  
www.raum-point.at

**Top 2**  
M 1:75

# Objektbeschreibung

## Ihre neue Wohnung | Modern & Stilvoll

Entdecken Sie eine wunderschöne Wohnung in einer hochwertigen Klein-Wohnanlage.

4-Zimmer-Missionettewohnung im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss – lichtdurchflutet, modern, funktional und ab 01.04.2026 beziehbar.

### Ausstattungs-Highlights:

- großzügige Küche mit hochwertigen Miele-Geräten
- Bad mit Fenster, Dusche & Badewanne
- Temperierung über Fußbodenheizung
- 2,60 m Raumhöhe
- hochwertiger Parkettboden in Wohn- & Schlafräumen
- überdachte Terrasse mit Abstellbox
- Heizung = effiziente Grundwasserwärmepumpe
- Personenaufzug
- 2 Tiefgaragenstellplätze verfügbar

- 6 Besucherparkplätze
- 1 Kellerabteil

Diese Wohnung vereint moderne Architektur, perfekte Raumaufteilung und eine Lage, die Ihresgleichen sucht.

#### **Highlights der Lage:**

- Ideal für Paare und Familien
- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Nähe zum Garnmarkt und Bahnhof
- Optimaler Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren & Outdoor-Aktivitäten

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Seien Sie gespannt - es lohnt sich!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

## Suchagent anlegen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <350m  
Krankenhaus <4.150m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <425m  
Höhere Schule <400m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <4.875m

### **Sonstige**

Bank <325m  
Geldautomat <325m  
Post <300m  
Polizei <350m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Bahnhof <400m  
Autobahnanschluss <1.550m  
Flughafen <6.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap