

# Exklusive 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Garten - Top 1



**Objektnummer: 5681/635**

**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:	107,91 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	38,14 m²
Keller:	7,44 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	2.549,00 €
Kaltmiete (netto)	1.983,74 €
Kaltmiete	2.250,57 €
Betriebskosten:	266,83 €
Heizkosten:	61,15 €
USt.:	237,28 €
Infos zu Preis:	

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

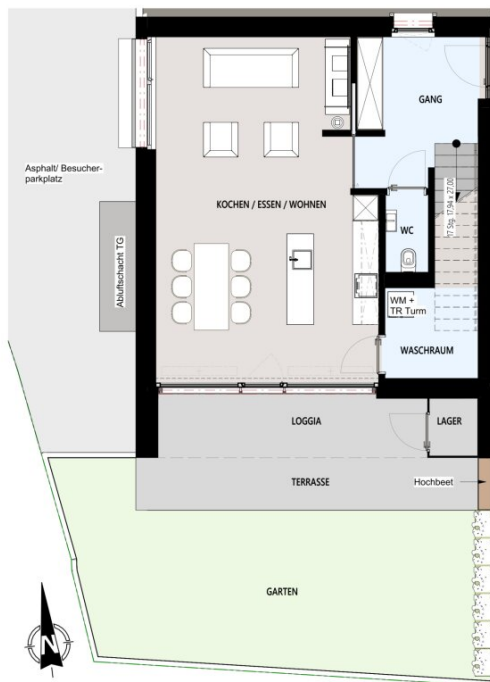
### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







TOP 1		
Raum	Lage	Raumfläche
Gang	EG	8,81 m²
WC	EG	1,8 m²
WASCHRAUM	EG	7,56 m²
Kochen/ Essen/ Wohnen	EG	38,81 m²
Gang	1OG	11,17 m²
Bad	1OG	6,48 m²
Abstellraum	1OG	1,44 m²
Zimmer 1	1OG	11,62 m²
Zimmer 2	1OG	9,12 m²
Zimmer 3	1OG	9,12 m²
<b>WNF</b>		<b>107,91 m²</b>
Loggia	EG	9,94 m²
Terrasse	EG	9,4 m²
<b>Terrassenfläche EG</b>		<b>19,74 m²</b>
Lager/ Abstellraum Terrasse	EG	1,59 m²
Loggia Balkon	1OG	9,7 m²
Abstellraum Keller	KG	7,44 m²
Gartenfläche	EG	38,14 m²

## Wohnanlage - Metzler | Götzis

### Vermarkungspläne Top 1



INDEX	BESCHREIBUNG	DATUM	GEZ.
PPP	Vorverkaufspläne Top 1.4	20200201	RM
RRR	Änderung Asphaltfläche Westseite lt. Bauherr	20200402	RM
RRRRR	Ausgabe Verkaufspläne Top 1.4	20201104	RM

ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE. DIE GARTENANTEILE SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR DIFFERIEREN. STRICHLIERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (SANTITÄRBEREICH) SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN. GERINGFÜGIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN MÖGLICH



### Orientierungsplan



### Architektur



hessler architektur zt gmbh  
Klostergasse 2 6800 Dornbirn  
+43(0)5172 205190  
office@hessler.at  
www.hessler.at

### Bauherr



ZM3 Immobilienvermittlung  
oöföf  
Marktplatz 7 6800 Feldkirch  
+43(0)512 23022  
office@zm3.at

### Projektmanagement



Raum punkt Immobilien GmbH  
Am Gemeinplatz 3 6800 Götzis  
+43(0)512 51029  
office@raum.punkt.at  
www.raum.punkt.at

### Top 1

M 1:75

# Objektbeschreibung

## Ihre neue Wohnung | Modern & Stilvoll

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

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

### Ausstattungs-Highlights:

- Kochinsel 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