

## **Exklusive 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit großem Garten - Top 4**



**Objektnummer: 5681/638**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldgasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,43 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	279,84 m <sup>2</sup>
Keller:	6,65 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	2.289,00 €
Kaltmiete (netto)	1.785,94 €
Kaltmiete	2.021,91 €
Betriebskosten:	235,97 €
Heizkosten:	54,08 €
USt.:	213,01 €
Infos zu Preis:	

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

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



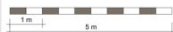




TOP 4		
Raum	Lage	Raumfläche
Gang	EG	11,33 m²
Bad	EG	10,71 m²
Zimmer 1	EG	18,2 m²
Zimmer 2	EG	15,82 m²
Kochen/EsSEN/Wohnen	EG	39,37 m²
<b>WNF</b>		<b>95,43 m²</b>
Terrasse	EG	61,31 m²
Loggia 1	EG	34,79 m²
Loggia 2	EG	8,07 m²
<b>Terrassenfläche EG</b>		<b>104,17 m²</b>
Lager/ Abstellraum	EG	1,59 m²
Abstellraum Keller	KG	6,65 m²
Gartenfläche	EG	279,84 m²

## Wohnanlage - Metzler | Götzis

### Vermarkungspläne Top 4

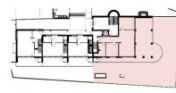


KOD	BESCHREIBUNG	DATUM	GEZ
PPP	Vorverkaufspläne Top 1-4	20200211	RM
RRRRR	Ausgabe Verkaufspläne Top 1-4	2021126	RM
UUU	Top 4 Wohnungsgenossenschaft genehmigt	2020407	RM

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



### Orientierungsplan



### Architektur



hessler architektur zt gmbh  
Kessergasse 2 6850 Dornbirn  
+43(0)512 20110  
office@hessler.at  
www.hessler.at

### Bauherr



ZM3 Immobiliengesellschaft  
oöge  
Marktplatz 7 6800 Feldkirch  
+43(0)512 20502  
office@zm3.at  
www.zm3.at

### Projektmanagement



Raum.punkt Immobilien GmbH  
Am Garmisch 3 6885 Götzis  
+43(0)512 53229  
office@raum.punkt.at  
www.raum.punkt.at

### Top 4

M 1:100

# Objektbeschreibung

## Ihre neue Wohnung | Modern & Stilvoll

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

3-Zimmer-Gartenwohnung mit großer Terrasse – lichtdurchflutet, modern, funktional und ab 01.04.2026 beziehbar.

### Ausstattungs-Highlights:

- großzügige Küche mit hochwertigen Miele-Geräten
- Bad mit Fenster
- Temperierung über Fußbodenheizung
- 2,60 m Raumhöhe
- hochwertiger Parkettboden in Wohn- & Schlafräumen
- große 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