Ihr neues Zuhause im „Etagenparadies“ in Götzis



Objektnummer: 7763/640

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Im Buch
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	580.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Rossmann

SIMA Immobilien GmbH
Landstraße 17
6911 Lochau

H +43 676 3261333

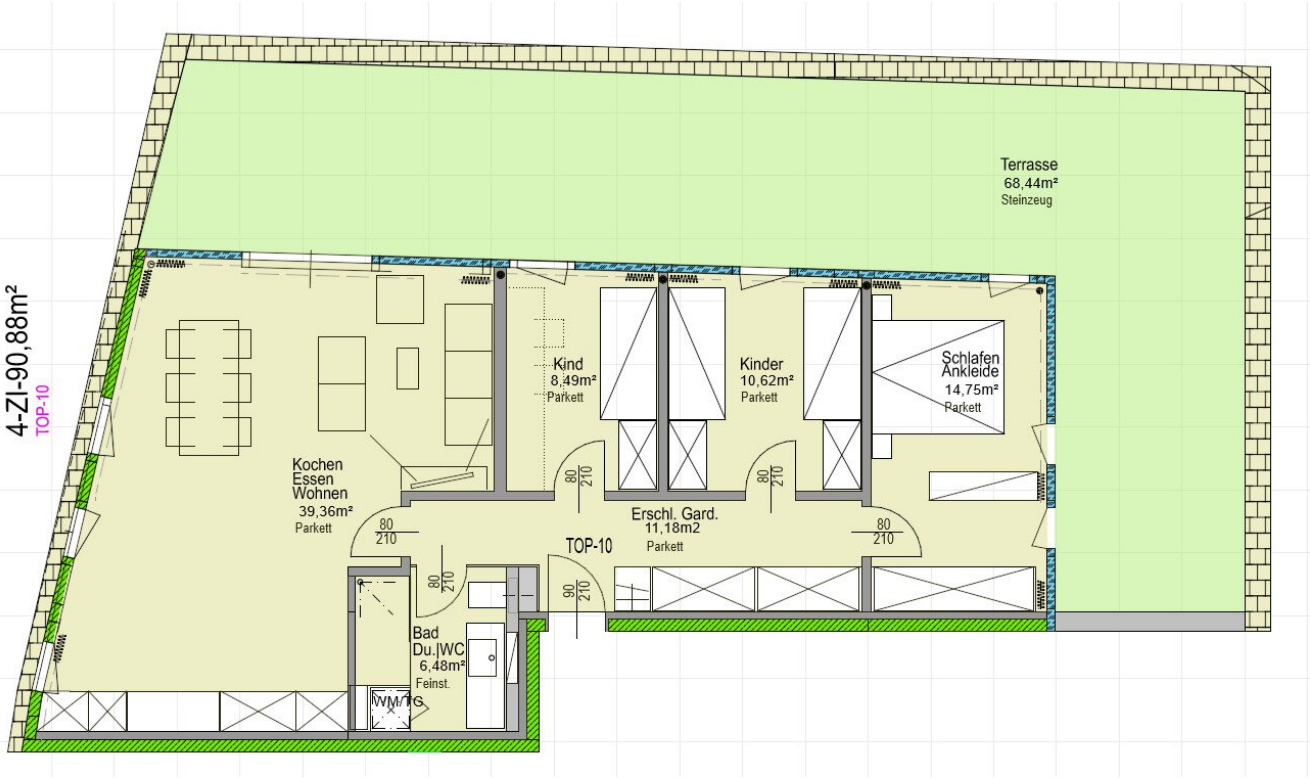
Gerne ste
Verfügun










4-ZI-90,88m²
TOP-10
Terrasse
68,44m²
Steinzeug
Kind
8,49m²
Parkett
Kinder
10,62m²
Parkett
Schlafen
Ankleide
14,75m²
Parkett
Kochen
Essen
Wohnen
39,36m²
Parkett
Erschl. Gard.
11,18m2
Parkett
TOP-10
Bad
Du.|WC
6,48m²
Feinst.
WM/TG
80
210
90
210

Objektbeschreibung

Diese attraktive Neubauwohnung TOP 10 vereint modernes Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Terrasse zu einem besonderen Wohngefühl.

Auf rund **90,88 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein gut durchdachtes Raumkonzept mit einem großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich, drei Schlafzimmern sowie einem Badezimmer. Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die modernes Wohnen mit zusätzlichem Freiraum schätzen.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. **68,44 m²**, die den Wohnraum ideal ins Freie erweitert. Ob gemütliches Frühstück im Freien, entspannte Stunden in der Sonne oder gesellige Abende mit Familie und Freunden – hier genießen Sie zusätzliche Lebensqualität.

Hochwertige Ausstattung:

Auch bei der Ausstattung überzeugt TOP 10 mit modernen und sorgfältig ausgewählten Materialien:

- Hochwertiger Klebeparkett in Eiche rustikal
- Fußbodenheizung mit Nahwärmeanschluss
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz im Wohnbereich
- Moderne Sanitärausstattung
- Bodengleiche, flächenbündige Fliesendusche
- Keramische Fliesen in Bad und WC
- Personenaufzug vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss

Die Kombination aus zeitgemäßer Architektur, durchdachter Ausstattung und großzügigen Außenflächen schafft ein angenehmes Wohnambiente.

Ein **Tiefgaragenplatz** kann für **zzgl. EUR 30.000,-** erworben werden.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap