Wohnen über den Dächern von Götzis – exklusives Wohngefühl mit beeindruckender Dachterrasse



Objektnummer: 7763/641

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Im Buch
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	139,14 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	840.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Rossmann

SIMA Immobilien GmbH
Landstraße 17
6911 Lochau

H +43 676 3261333

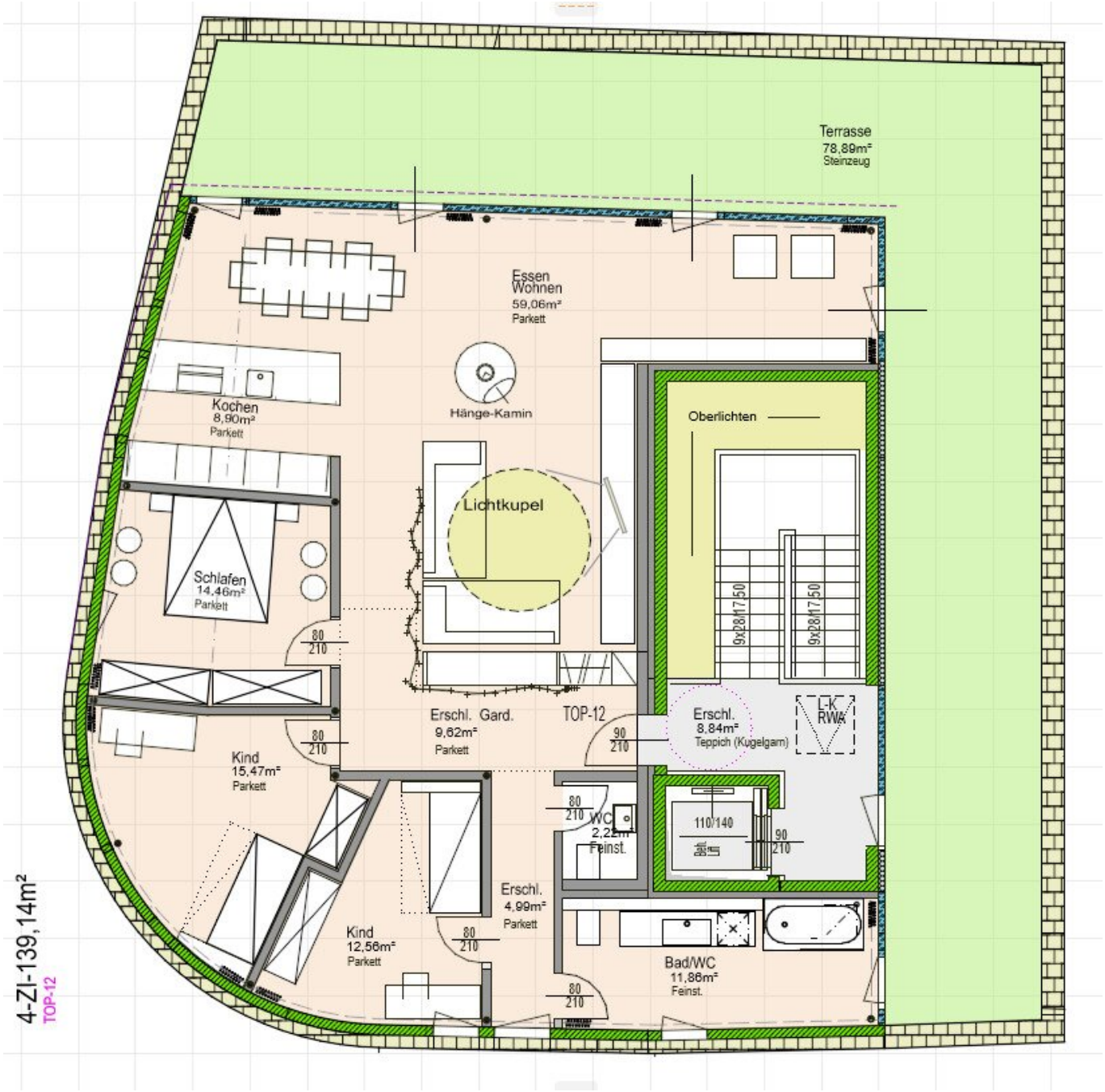
Gerne
Verfüg










Terrasse
78,89m²
Steinzeug
Essen
Wohnen
59,06m²
Parkett
Hänge-Kamin
Kochen
8,90m²
Parkett
Oberlichten
Lichtkupel
Schlafen
14,46m²
Parkett
9x28/17,50
9x28/17,50
80
210
Erschl. Gard.
9,62m²
Parkett
TOP-12
Erschl.
8,84m²
Teppich (Kugelgarn)
L-K
RWA
90
210
Kind
15,47m²
Parkett
80
210
WC
2,22m²
Feinst.
110/140
90
210
Erschl.
4,99m²
Parkett
Kind
12,56m²
Parkett
80
210
Bad/WC
11,86m²
Feinst.
80
210
4-ZI-139,14m²
TOP-12

Objektbeschreibung

Willkommen in TOP 12 des Neubauprojekts „Etagenparadies“ in Götzis mit **139m² Wohnfläche**. Diese besondere Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Architektur zu einem Zuhause mit ganz besonderem Charakter.

Hier wurde Wert auf ein angenehmes Wohngefühl und eine großzügige Gestaltung gelegt. Das Herzstück der Wohnung bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsame Momente, gemütliche Stunden und individuelle Einrichtungsideen bietet.

Die separate Küche ergänzt den Wohnbereich auf praktische Weise. Mehrere gut geschnittene Schlaf- und Zimmerbereiche eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Rückzugsort, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ein absolutes Highlight ist die außergewöhnlich großzügige Dachterrasse mit ca. 78,80 m². Sie erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet zahlreiche Möglichkeiten, das Leben unter freiem Himmel zu genießen. Ob entspannte Sonnenstunden, ein Frühstück im Freien oder gesellige Abende mit Freunden – hier entsteht ein ganz besonderes Wohngefühl mit viel Platz für individuelle Gestaltung.

Hochwertige Ausstattung und moderner Wohnkomfort

Auch die Ausstattung überzeugt durch eine zeitgemäße und sorgfältig geplante Ausführung.

Die Wohn- und Schlafräume erhalten einen hochwertigen Klebeparkettboden in Eiche rustikal, der für eine warme und elegante Wohnatmosphäre sorgt. Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung gewährleisten eine moderne Gebäudehülle. Die raumhohen Verglasungen im Wohnbereich zur Terrasse werden mit elektrisch bedienbarem Sonnenschutz ausgestattet.

Für angenehme Wärme sorgt eine wassergeführte Fußbodenheizung mit zentraler Wärmeversorgung über Nahwärme. Auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über diesen Anschluss.

Das Badezimmer wird modern und funktional gestaltet. Zur Ausstattung gehören eine bodengleiche, flächenbündige Fliesendusche mit Bodenablauf und fixverglaster Duschtrennwand sowie eine Waschtischanlage. Keramische Fliesen in zeitgemäßer Ausführung runden das Gesamtbild ab.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertiger Klebeparkett in Eiche rustikal

- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz bei den raumhohen Verglasungen zur Terrasse
- Fußbodenheizung mit Nahwärmeanschluss
- Zentrale Warmwasseraufbereitung
- Moderne Sanitärgegenstände
- Keramische Wand- und Bodenfliesen im Bad
- Weiße Innentüren
- Wohnungseingangstüre mit Wärme- und Schalldämmung
- Zeitgemäße Elektroinstallation mit Unterputzverlegung
- Aufzugsanlage
- Großzügige Dachterrasse mit ca. 78,80 m²

Zum Penthouse gehören **zwei Tiefgaragenparkplätze (je EUR 30.000)**. Zusätzlich ist eine **Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen bereits** vorhanden.

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