Exklusives Einfamilienhaus | großzügig wohnen mit Komfort in Götzis



Titelbild

Objektnummer: 5681/864

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	1.459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Marte

Rimo Immobilien GmbH
Marktplatz 7
6800 Feldkirch





























































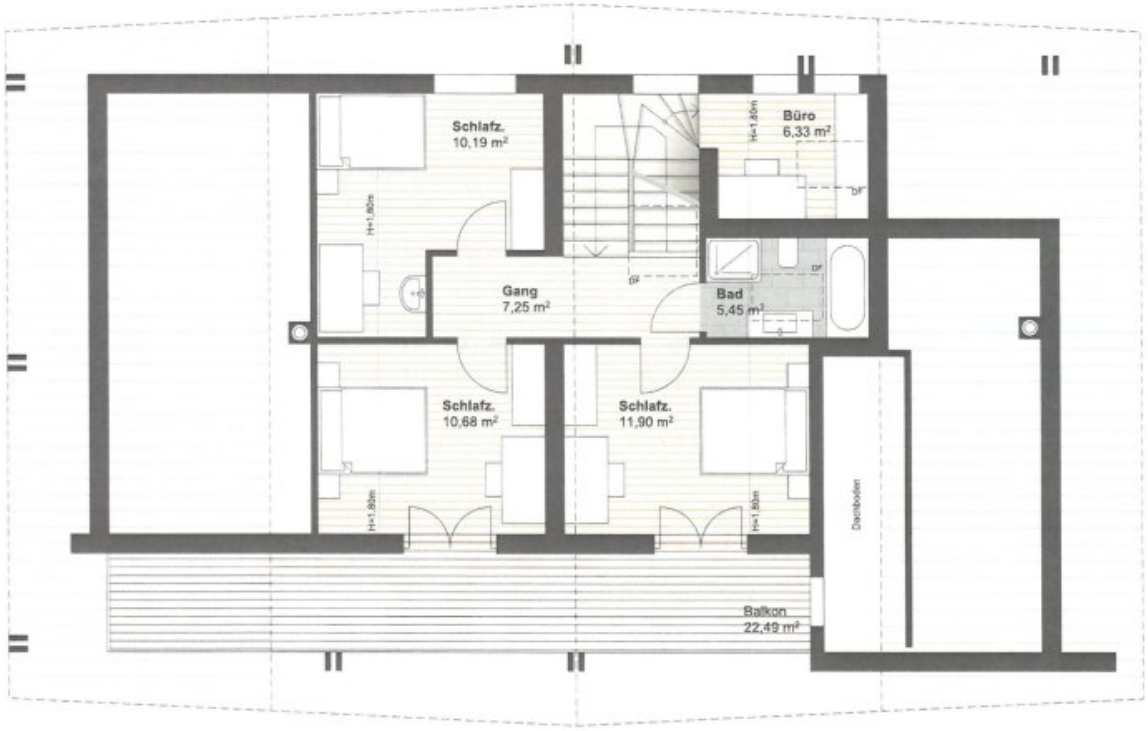







KEUCO

EFH Römerweg, Götzis



0m 1m 5m M 1:75

Obergeschoß | Grundriss | M1:75 | 08.10.2026

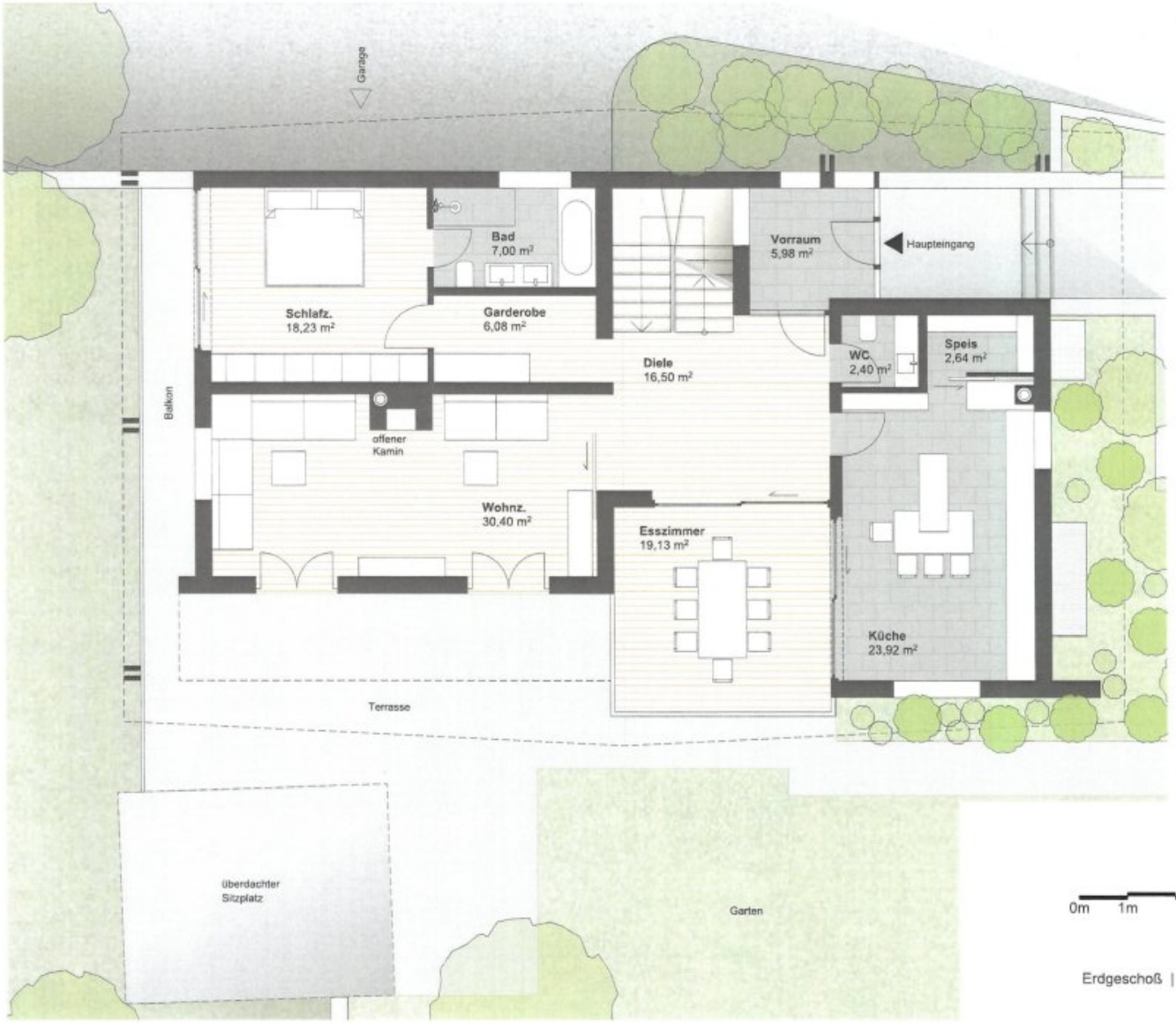
EFH Römerweg, Götzis



0m 1m 5m M 1:75

Untergeschoß | Grundriss | M1:75 | 08.10.2026

EFH Römerweg, Götzis



0m 1m 5m M 1:75

Erdgeschoß | Grundriss | M1:75 | 08.10.2026

Objektbeschreibung

Großzügigkeit trifft auf gehobenen Wohnkomfort

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus überzeugt durch sein großzügiges Raumangebot, eine hochwertige Ausstattung und einen äußerst gepflegten Gesamtzustand.

Trotz seines ursprünglichen Baujahres präsentiert sich die Immobilie Dank **laufender Renovierungen, Sanierungen und haustechnischer Modernisierungen** als zeitgemäßes Zuhause mit gehobenem Wohnkomfort.

Großzügige Wohnbereiche, eine hochwertige Küche, mehrere Schlafzimmer sowie ein eigener Wellness- und Fitnessbereich schaffen ideale Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen.

Die Ausstattung im Überblick:

Untergeschoss – Wellness, Fitness und viel Platz

- Doppelgarage mit elektrischen Toren, ca. 36 m²
- E-Ladestation vor der Garage
- Saunabereich mit Vorraum, ca. 13,5 m²
- Eigener Fitnessraum, ca. 13,9 m²
- Wasch- und Trockenraum, ca. 19 m²
- Weinkeller, ca. 8,2 m²
- Weitere Keller- und Technikräume, ca. 32 m²
- Überdachter Außenbereich mit Gartenraum und direktem Gartenzugang

Erdgeschoss – Wohnen mit besonderem Ambiente

- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 30 m² und offenem Kamin
- Hochwertig ausgestattete Küche mit modernen Markengeräten, ca. 24 m²
- Lichtdurchflutetes Esszimmer mit großzügigen Schiebetüren und integrierter Verdunkelung, sowie einem zweiten Holzofen.
- Elternschlafzimmer mit Garderobe und exklusivem Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Geräumige Diele, Windfang und separates Gäste-WC
- Direkter Zugang zur überdachten Terrasse und zum liebevoll gestalteten Garten

Obergeschoss – Rückzugsorte für die ganze Familie

- Drei weitere Schlafzimmer
- Separates Büro, ca. 6 m²
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Tageslicht
- Überdachter Südwestbalkon, von zwei Zimmern zugänglich

Außenbereich – eine grüne Wohlfühloase

Der mit viel Liebe zum Detail angelegte Garten bietet einen besonderen Rückzugsort im Freien. Ein hochwertiger, überdachter Pavillon mit Glaswänden und individuell einstellbarer LED-Beleuchtung lädt zum Entspannen und geselligen Beisammensein ein.

Neben der Doppelgarage stehen vor dem Haus sowie in der Einfahrt weitere Stellmöglichkeiten für insgesamt ca. sechs Fahrzeuge zur Verfügung.

Modernisierungen und technische Ausstattung

- Zusätzliche Dachdämmung im Jahr 2003
- Moderne Luftwärmepumpe 2025
- Laufend erneuerte Installationen und technische Anlagen
- Modernisierte Badezimmer und Sanitärbereiche
- Teilweise erneuerte Fenster mit Zwei- und Dreifachverglasung
- Hochwertige Ausstattung mit Sauna, Fitnessraum und E-Ladestation
- Kontinuierliche Instandhaltung und äußerst gepflegter Gesamtzustand

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Großzügigkeit und Lebenskomfort legen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap