

# Exklusive 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Garten - Top 3



Objektnummer: 5681/637

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:	90,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	37,34 m <sup>2</sup>
Keller:	7,39 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Gesamtmiete	2.099,00 €
Kaltmiete (netto)	1.627,77 €
Kaltmiete	1.852,10 €
Betriebskosten:	224,33 €
Heizkosten:	51,41 €
USt.:	195,49 €
Infos zu Preis:	

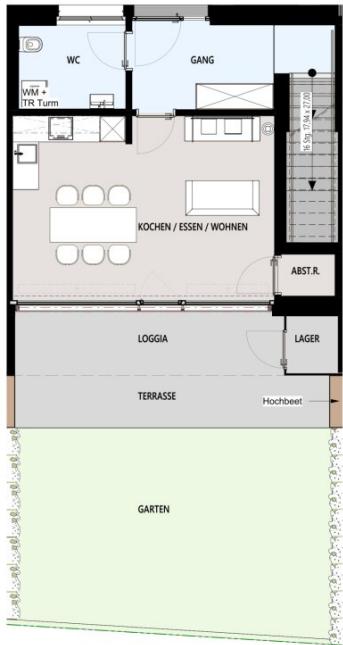
TG = ca. 130 EUR inkl. USt. & BK / BK & HK sind verbrauchsabhängig

## Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





TOP 3		
Raum	Legg	Raumfläche
Gang	EG	7,97 m <sup>2</sup>
WC	EG	4,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum	EG	1,2 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	EG	26,47 m <sup>2</sup>
Gang	1.OG	11,68 m <sup>2</sup>
Bad	1.OG	7,41 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1.OG	0,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	1.OG	12,85 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	1.OG	9,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	1.OG	9,03 m <sup>2</sup>
WNP		90,72 m <sup>2</sup>
Loggia	EG	10,28 m <sup>2</sup>
Terrasse	EG	9,43 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche EG		19,71 m <sup>2</sup>
Lager/Abstellraum Terrasse	EG	1,59 m <sup>2</sup>
Loggia Balkon	1.OG	6,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum Keller	KG	2,39 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	EG	37,34 m <sup>2</sup>

#### Wohnanlage - Metzler | Götzing

Vermarktungspläne Top 3



INFO 1

PPP

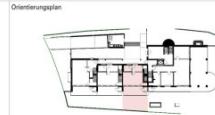
Vorverkaufspläne Top 1-4

RRBBR

Ausgabe Verkaufspläne Top 1-4

#### BESCHREIBUNG

ALLE MASSE SIND ROHBAUHASSE.  
DIE GARTENANTEILE GIBT CA.  
ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR  
DIFERENZIEREN. STRICHLIERT  
DARGESTELLTE  
EINRICHTUNGSGEGENSTÄDE  
SIND NICHT IM  
STANDARD ENTHALTEN!  
SIND FOLGENDE VERÄNDERUNGEN  
SIND AUF TECHNISCHEN GRÜNEN  
HÖGLICH



Architektur

**ZM3**  
Projektmanagement

hasser architektur zt gmbh  
Klostergasse 2 - 6830 Dornbirn  
05522 33000  
office@hasser.at  
www.hasser.at

ZM3 Projektmanagement gmbh  
Metzlerstrasse 3 - 3800 Feldkirch  
05522 33000  
office@zm3.at  
www.zm3.at

Raum point Immobilien GmbH  
Auerweg 1 - 6830 Dornbirn  
+4305522 50229  
office@raum-point.at  
www.raum-point.at

**Top 3**  
M 1:75

# Objektbeschreibung

## Ihre neue Wohnung | Modern & Stilvoll

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

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

### Ausstattungs-Highlights:

- großzügige Küche 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 Doppelmaßlers – 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