

## 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Götzis - Top B7



**Objektnummer: 5681/424**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Littastraße 12
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,66 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,93 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,62
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

KFZ-Stellplatz TG = 27.000 EUR Motorradstellplatz TG = 7.500 EUR

## Ihr Ansprechpartner



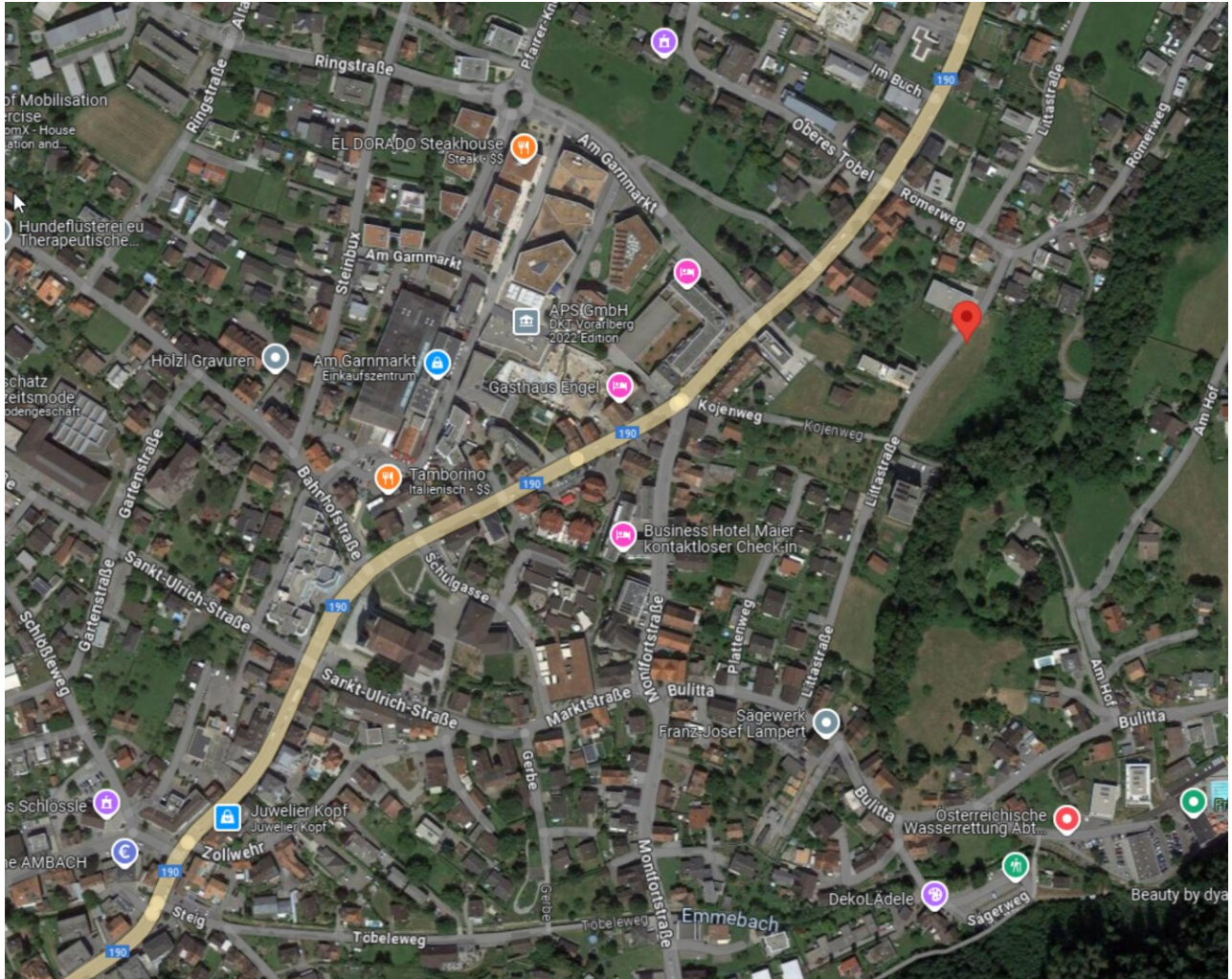
**Mag. Daniel Ströhle**

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7  
6800 Feldkirch











**TOP B7**

Raum	Lage	Fläche
Eingang	3,00	4,50 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00	9,50 m <sup>2</sup>
Schlafraum	3,00	12,50 m <sup>2</sup>
Küche	3,00	12,20 m <sup>2</sup>
Bad	3,00	12,20 m <sup>2</sup>
Wohnen	3,00	10,30 m <sup>2</sup>
Fliesen	8,00	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>		<b>64,00 m<sup>2</sup></b>



**Wohnanlage - LittstraÙe | Götztis**

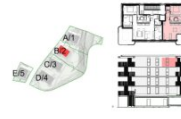
Grundriss TOP B7

INDEK	BESCHREIBUNG	DATUM	ZEICHNER
S	Anpassung Rendring	2024/09	PL
C	Anpassungen 11. Bezeichnung	2020/04	BR
D	Verbindliche Wohnnutzfläche	2020/03	PL

ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE. DIE GARTENANTEILE SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR DIFFERIEREN, STREICHLIERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (GARTENBEREICH) SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN! GERÄTFÜHRIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN MÖGLICH



**Orientierungsp**



**Architektur**



hessler architektur zt gmbh  
Klostergarten 3 69182 Darmstadt  
+49(0)6772 201910  
o@hessler-architektur.de  
www.hessler-architektur.de

**Bauherr**



ZM3 Immobilienentwicklung mbH  
Marktplatz 7 69182 Darmstadt  
+49(0)6772 39303  
o@zmg3.de  
www.zm3.de

**Projektmanagement**



Raum punkt Immobilien GmbH  
Am Darmstadt 3 69182 Darmstadt  
+49(0)6772 50029  
o@raum-punkt.de  
www.raum-punkt.de

**TOP B7**  
**M 1 : 50**



**TOP B7**

Raum	Lage	Fläche
Flur	3,00	4,83 m <sup>2</sup>
Balk	3,00	6,93 m <sup>2</sup>
Wohnraum	3,00	1,23 m <sup>2</sup>
Schlaf	3,00	12,28 m <sup>2</sup>
Bufl	3,00	17,24 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00	10,3 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	80	4,83 m <sup>2</sup>
Wohnfläche		61,60 m <sup>2</sup>



**Wohnanlage - LittstraÙe | Götzi**

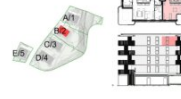
Grundriss TOP B7 - Variante 2

NOCH	BESCHREIBUNG	DATUM	ZEIT
S	Anpassung Rendring	2024/09	PA
C	Anpassungen 11. Bezeichnung	2020/04	BR
D	Verbauchplan Wohnnutzfläche	2020/03	TR

ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE. DIE GARTENANTEILE SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR DIFFERIEREN, STREICHLIERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (GARTENBEREICH) SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN! GEWUNDSCHTE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN MÖGLICH



**Orientierungsplan**



**Architektur**



hessler architektur zt gmbh  
Klosterstraße 3 69183 Darmstadt  
+49(0)6072 201910  
o@hessler.at  
www.hessler.at

**Bauherr**



ZM3 Immobilien  
Merkelstraße 7 69127 Heidelberg  
+49(0)622 39303  
o@z3.at  
www.z3.at

**Projektmanagement**



Raum punkt Immobilien GmbH  
Am Domplatz 3 69451 Oßershausen  
+49(0)622 50029  
o@raum-punkt.at  
www.raum-punkt.at

**TOP B7**  
**M 1 : 50**

# Objektbeschreibung

**Es geht los -> Baustart erfolgt**

**Wohnbauförderung möglich!**

*Willkommen im exklusiven Wohnparadies – Ihr neues Zuhause in Götzis, Littastraße 12!*

**Ihr Traum von Stadtrandidylle und urbanem Komfort wird Wirklichkeit.**

Diese einzigartige Wohnanlage bietet Ihnen die perfekte Symbiose aus modernem Wohnen und malerischer Natur. Mit insgesamt 17 hochwertig ausgestatteten Wohnungen in zwei Baukörpern (Haus A & B) ist diese Immobilie nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort zum Träumen.

**Vielfalt und Exklusivität – Ihr neues Zuhause.**

Mit 1 - 4 Zimmerwohnungen, von ca. 28 m<sup>2</sup> bis 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche, erwartet Sie hier ein vielseitiges Angebot, das jedem Bedürfnis gerecht wird. Jede Wohnung ist sorgfältig geplant und hochwertig ausgestattet, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren.

**Nachhaltigkeit und Effizienz – Ihr Wohnkomfort.**

Diese Wohnanlage wird mit einer Photovoltaikanlage und einem Nahwärme-Heizsystem ausgestattet, um Ihnen nicht nur ein behagliches, sondern auch ein ökologisch verantwortungsbewusstes Zuhause zu bieten. Hier sparen Sie nicht nur Energie, sondern auch Kosten. Die barrierefreien Personenaufzüge in beiden Gebäuden sorgen für Bequemlichkeit und uneingeschränkte Zugänglichkeit.

**Fliesenduschen:** im Standard inkludiert.

**Komfort und Sicherheit – Ihr Parkplatz.**

In der gemeinsamen Tiefgarage finden Sie Stellplätze für 17 KFZ und 8 Motorräder. Darüber hinaus stehen 6 Besucherparkplätze zur Verfügung. Ein elektrisches Garagentor bietet Sicherheit und Komfort. Bei Bedarf und Absprache ist die Installation einer E-Ladestation

möglich. Einlagerungsräume, Fahrradräume, Haustechnikräume, Müllräume sowie Fahrradabstellflächen im Erdgeschoss und Untergeschoss ergänzen das umfassende Angebot.

### **Unsere Vision ist Ihre Realität - Sonderwünsche noch leicht umsetzbar.**

In dieser Phase haben Sie die seltene Gelegenheit, aktiv an der Gestaltung Ihres künftigen Zuhauses teilzunehmen. Gemeinsam mit unserem erfahrenen Team können Sie Sonderwünsche und Anpassungen einbringen, um sicherzustellen, dass Ihr neues Zuhause Ihren ganz persönlichen Lebensstil widerspiegelt.

### **Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Wohnparadies!**

Der Vorverkauf hat bereits begonnen. Warten Sie nicht zu lange, um sich Ihr Traumdomizil zu sichern.

Erleben Sie das Beste aus Stadt und Natur – vereinen Sie beides in Ihrem neuen Zuhause! Ihr Glück beginnt hier.

*Die Zukunft des Wohnens - heute erleben.*

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <275m

Apotheke <575m

Krankenhaus <3.800m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <350m



Kindergarten <325m  
Höhere Schule <350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m  
Bäckerei <400m  
Einkaufszentrum <4.700m

### **Sonstige**

Bank <225m  
Geldautomat <225m  
Post <1.025m  
Polizei <400m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.100m  
Flughafen <6.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap