office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Wohnqualität in sonniger Lage Neubauwohnung mit Weitblick in Göfis | Haus B TOP 4 | provisionsfrei

Sportplatzweg 2a, 6811 Göfis



Details:

Objektart:	Wohnung	Schlafzimmer:	2
Objekttyp:	Erdgeschoss	Stellplatzart:	Tiefgarage
Standort:	Dornbirn, Vorarlberg	Kellerfläche:	6 m²
Wohnfläche:	73 m²	Verfügbar ab:	Sommer/Herbst 2028
Zimmer:	3		

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen	Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Vermarktungsart:	Kauf	Bundesland:	Vorarlberg
Heizungsart:	Fußbodenheizung	Bezirk:	Dornbirn
Befeuerung:	Erdwärme	Katastralgemeinde:	92109
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer	Grundstücksnummer:	2348/5;
Grundbucheintragung:	1,1%	Externe Objnr:	1772
Vertragskosten:	1,2%		

Sonstiges:

Exklusives Wohnen in sonniger Lage in Göfis: Hochwertige Wohnungen mit Bergblick, großzügigen Freiflächen und Zweitwohnsitzmöglichkeit. Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Kühlfunktion, Wohnraumlüftung, Smart Home, Einbauküche sowie Tiefgarage mit Wallbox bieten modernen Wohnkomfort.

Lage:

Ruhige Wohnlage | Sonniger Sonnenhang | Herrlicher Bergblick | Naturnahe Umgebung | Gute Infrastruktur | Gute Verkehrsanbindung

Beschreibung:

In idyllischer und sonniger Lage am Sportplatzweg in Göfis entsteht eine hochwertige Wohnanlage mit zwei modernen Baukörpern und insgesamt neun exklusiven Wohnungen. Vom großzügigen Gartenapartment bis zum Penthouse bieten unterschiedliche Wohnungstypen attraktive Wohnlösungen für verschiedenste Ansprüche. Besonders interessant: Die Wohnungen können auch als Zweitwohnsitz genutzt werden.

Durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen und der herrliche Blick auf die umliegende Bergwelt verbinden modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Die hochwertige Holz-Hybrid-Bauweise mit Weißtannen-Fassade unterstreicht den besonderen architektonischen Charakter der Anlage.

Auch die Ausstattung überzeugt: Alle Wohnungen werden mit Küche inklusive Elektrogeräten übergeben. Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt über eine moderne, energieeffiziente Erdwärmepumpe mit flächendeckender Fußbodenheizung in allen Räumen. Die Wärmepumpe verfügt zusätzlich über eine integrierte Kühlfunktion und sorgt damit auch in den Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima. Eine Photovoltaikanlage ergänzt das nachhaltige Energiekonzept der Wohnanlage.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung gewährleistet eine kontinuierliche Frischluftzufuhr, unterstützt eine ausgewogene Luftfeuchtigkeit und reduziert Wärmeverluste. 3-fach-verglaste Holz-Alu-Fenster sowie elektrische Raffstores ergänzen das durchdachte Energiekonzept und sorgen ganzjährig für hohen Wohnkomfort.

Jede Wohnung verfügt über ein Loxone Smart-Home-Basissystem, das individuell auf die persönlichen Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt und personalisiert werden kann.

Die Tiefgaragenplätze sind nach Verfügbarkeit frei wählbar und jeweils mit einer Wallbox für Elektrofahrzeuge sowie einer praktischen Abstellbox ausgestattet. Zusätzlich verfügt jede Wohnung über ein eigenes Kellerabteil.

Ein besonderes Wohnprojekt, das hochwertige Architektur, nachhaltige Bauweise, moderne Haustechnik und die hohe Lebensqualität von Göfis miteinander verbindet.

Baubeginn voraussichtlich Anfang 2027 | Fertigstellung ca. Sommer/Herbst 2028
Wohnbauförderung: ca. bis zu € 100.000,- möglich
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: € 26.000,-
Energieausweis (HWB-Wert) = 36 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A+ 0,58

Finanzierung & Beratung:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

Einbauküche mit Elektrogeräten

Rest laut Bau- und Ausstattungsliste

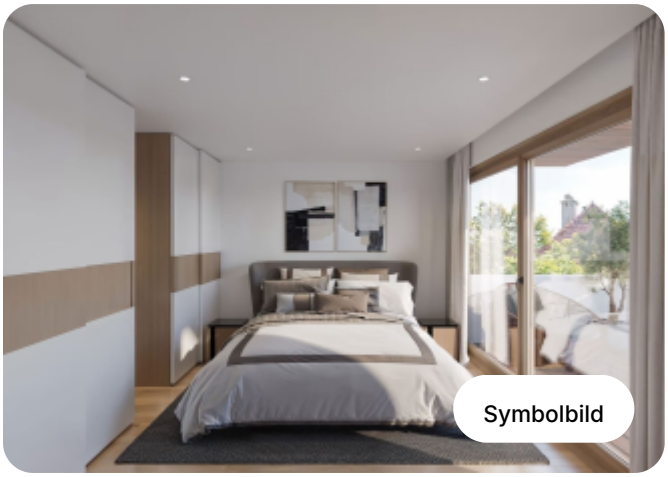
Rechtshinweis

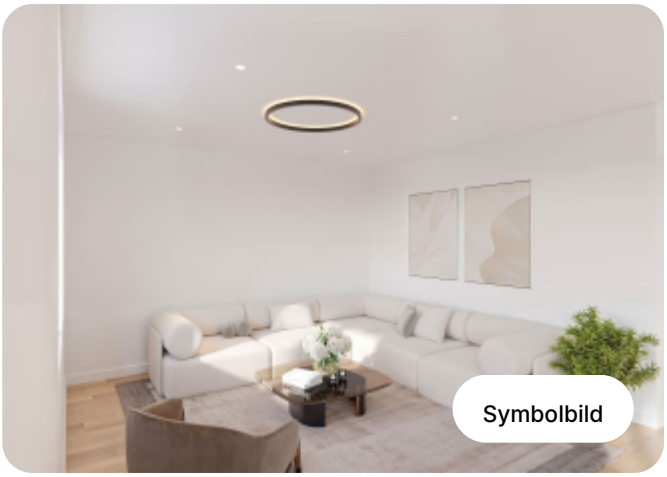
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Ansicht


Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild


Symbolbild

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023







office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss TOP 4

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss 3D

TOP 4

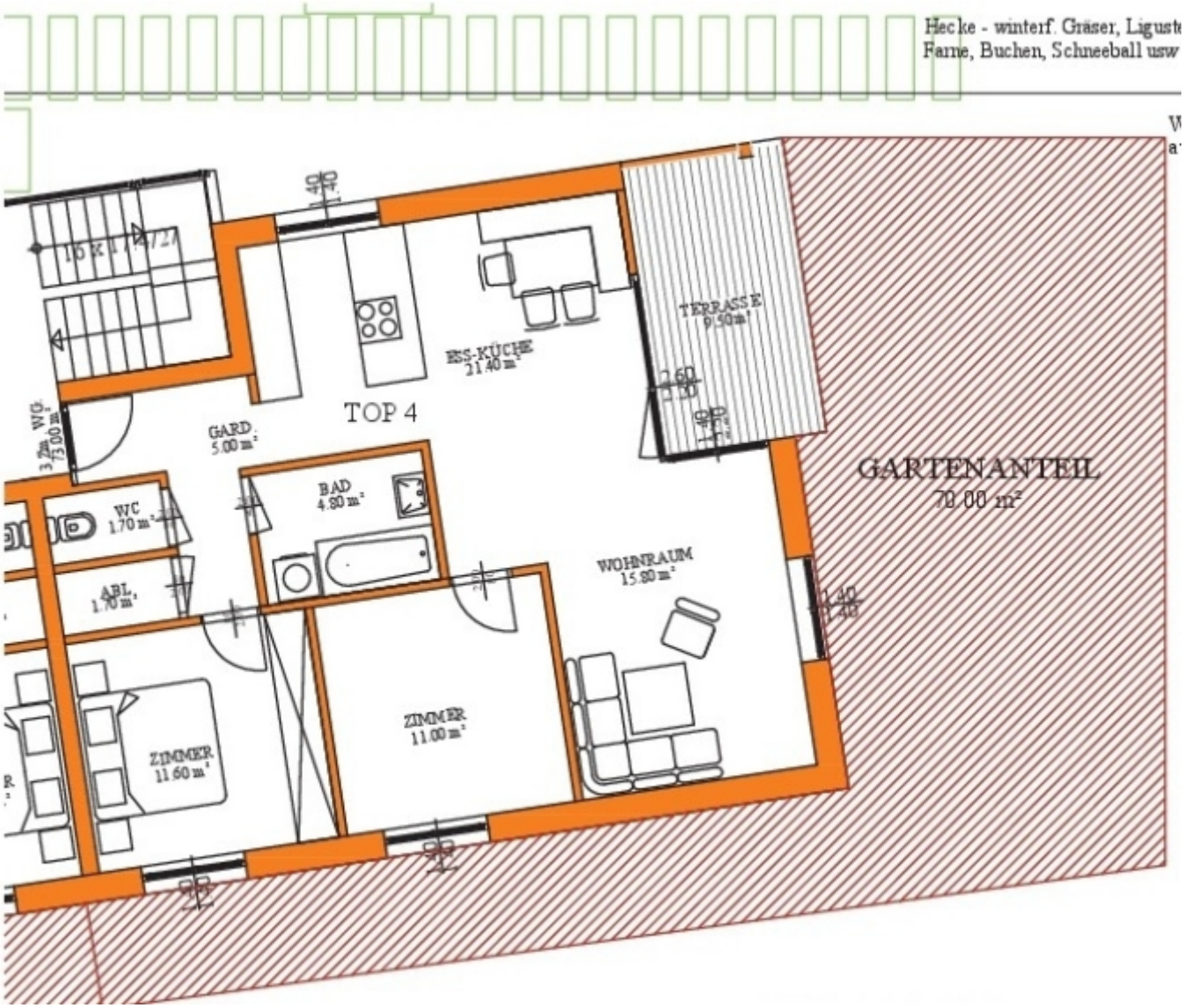
ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

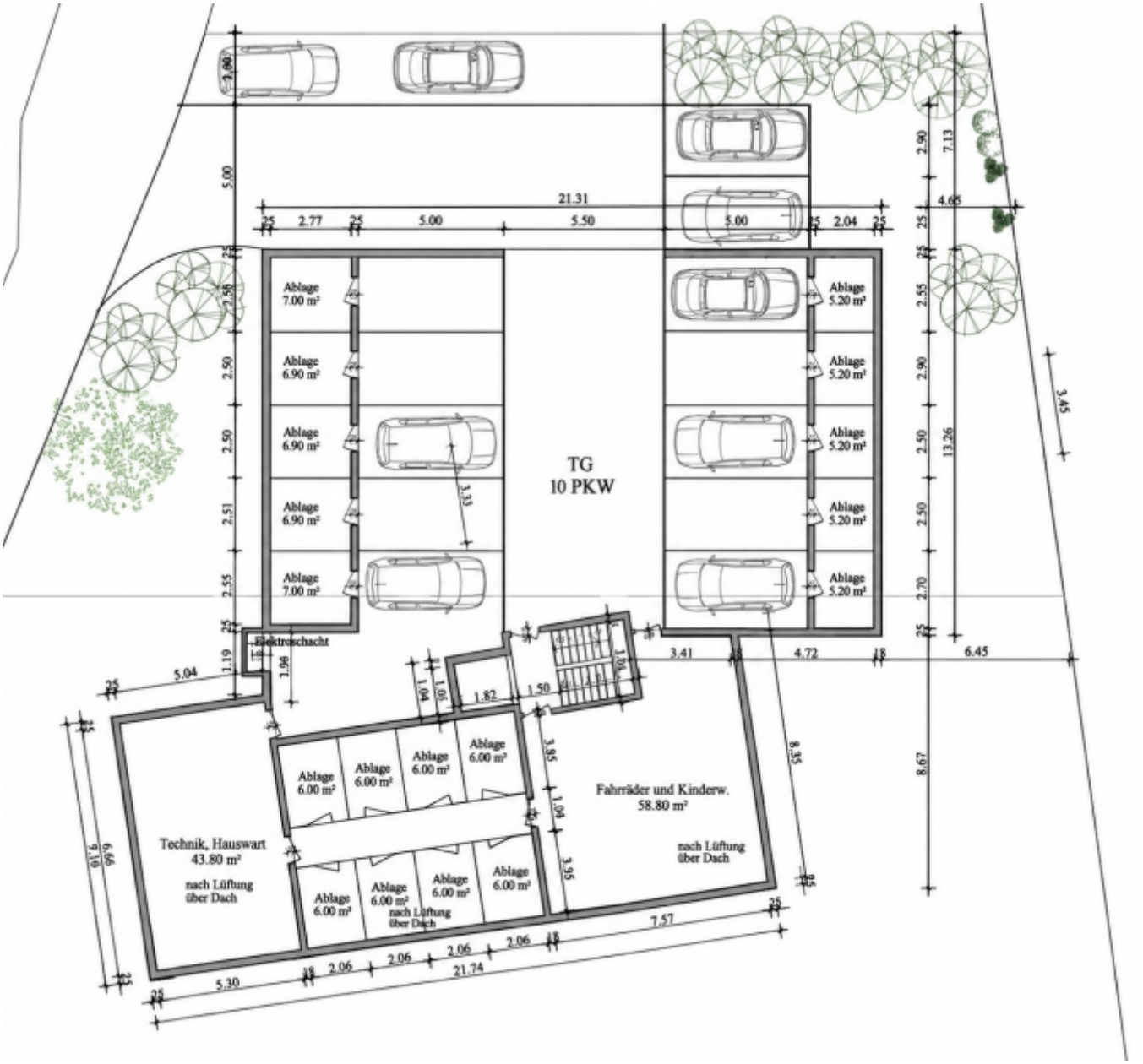
ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss Tiefgarage

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Haus B



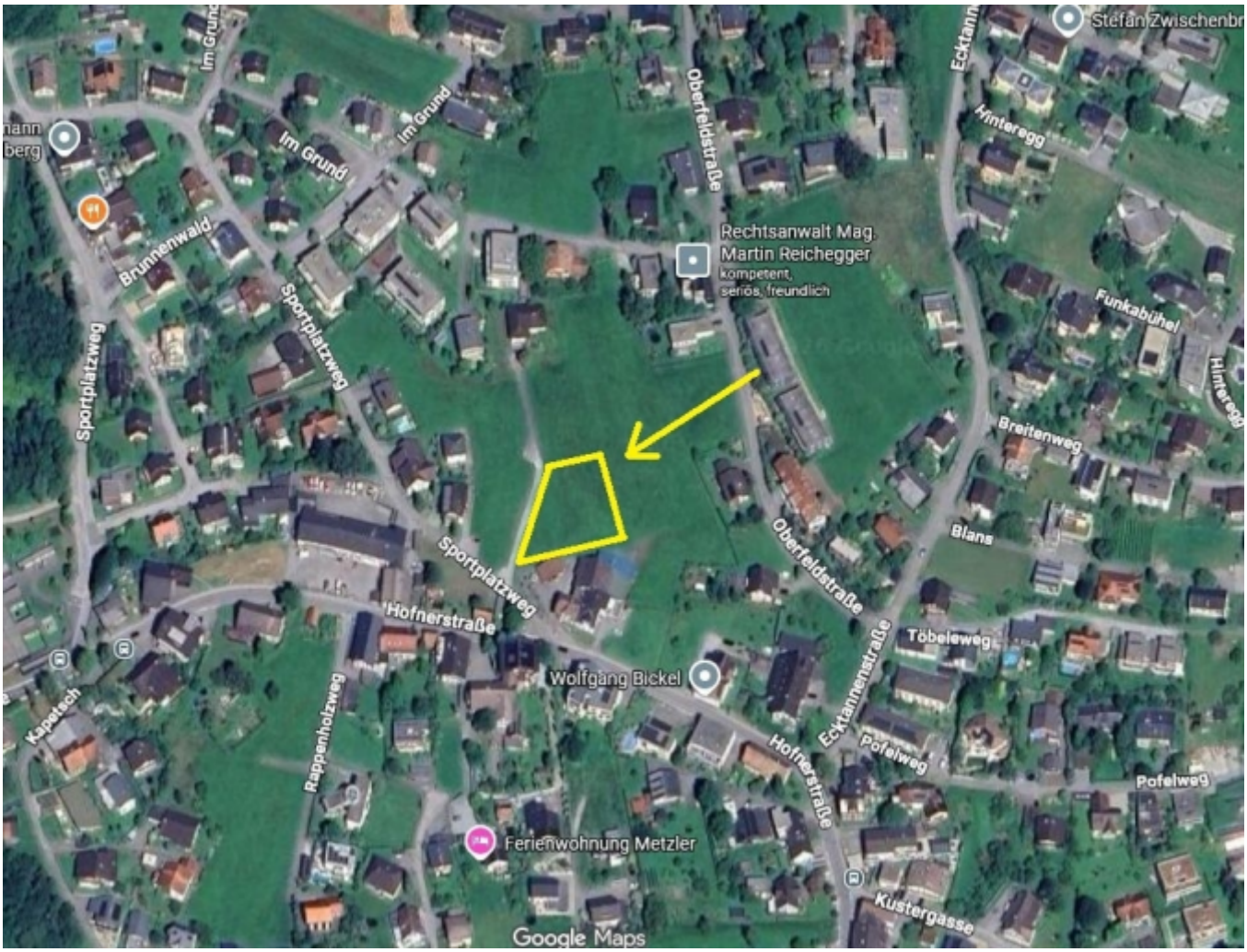
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

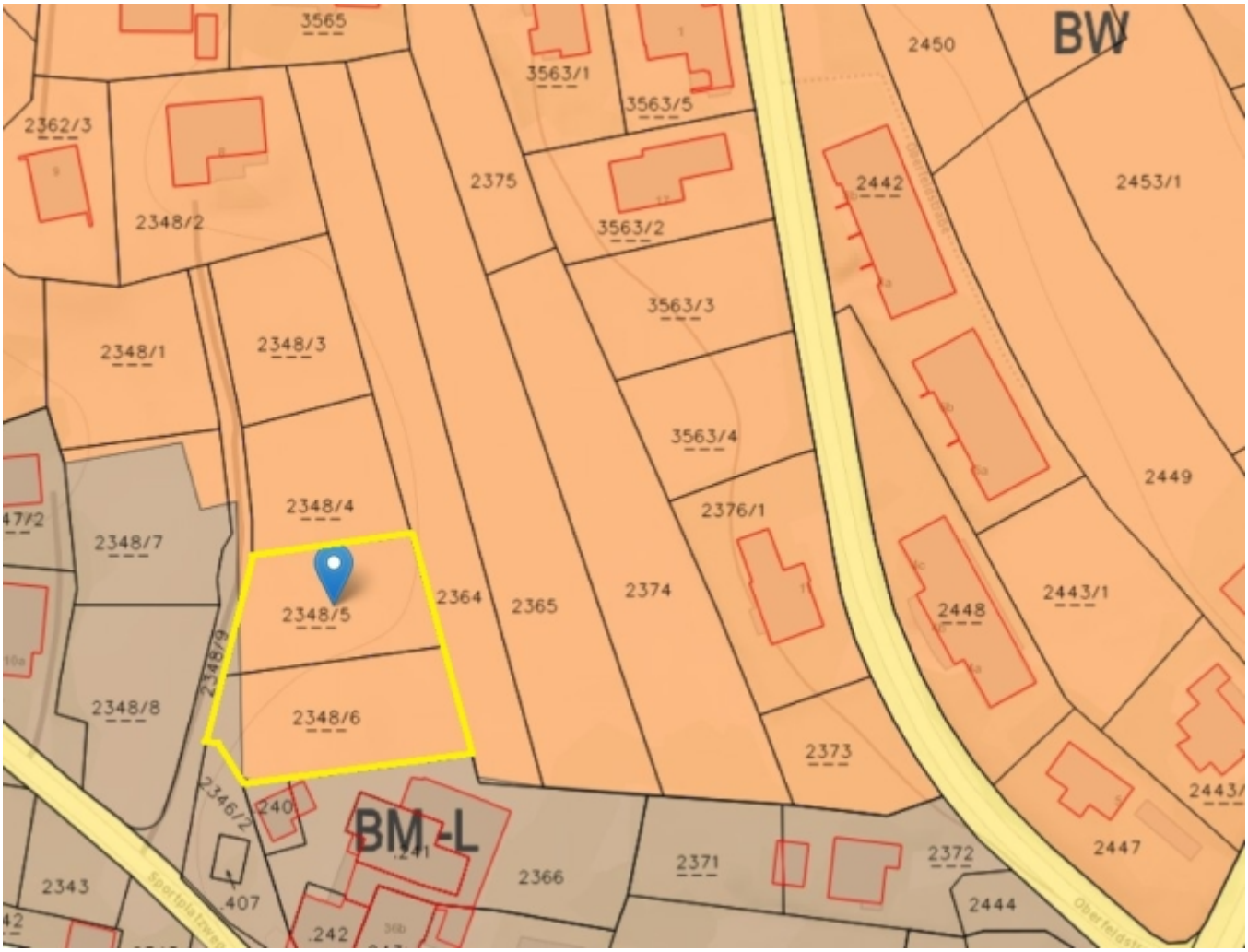
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu