

## 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Götzis - Top A7



**Objektnummer: 5681/415**

**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:                   | 49,19 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Terrassen:                    | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Keller:                       | 5,90 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,62                          |
| Kaufpreis:                    | 375.000,00 €                            |
| Infos zu Preis:               |   |

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

## Ihr Ansprechpartner

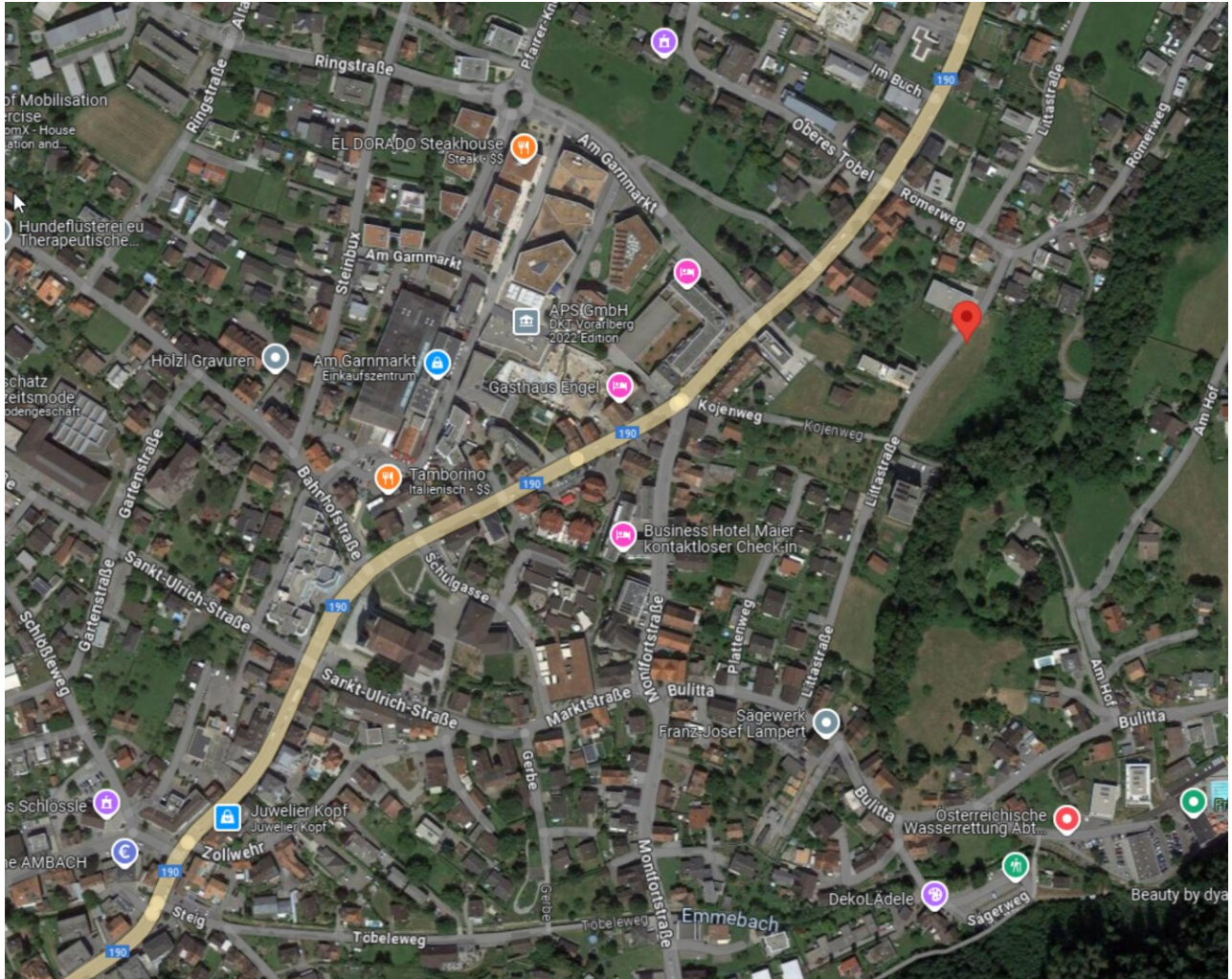


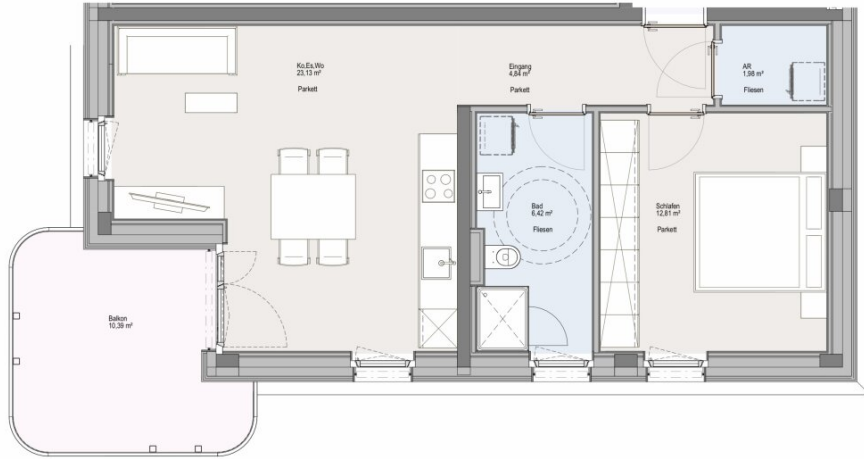
**Mag. Daniel Ströhle**

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7  
6800 Feldkirch









**Wohnanlage - LittstraÙe | Götzi**

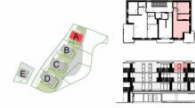
Grundriss TOP A7 - Variante 1

| INDEX | BESCHREIBUNG          | DATUM      | ZEICHNER |
|-------|-----------------------|------------|----------|
| A     | Angabe Verkaufsfläche | 2024/10/01 | FL       |
| B     | Anpassung Randering   |            |          |

ALLE MASSE SIND BOHRAHMASSE. DIE GARTENTEILE SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR DIFFERIEREN. STRICHLIKT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (SANITÄRBEREICH) SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN. GERINGFÜHRIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN MÖGLICH.



Orientierungsplan



Architektur



hessler architektur at gmbh  
 Postfach 2 6900 Darmstadt  
 +49(0)672 201910  
 office@hessler.at  
 www.hessler.at

Bauherr



ZM3 Immobiliengesellschaft mbH  
 Marktstr. 7 6900 Darmstadt  
 +49(0)672 31303  
 office@zm3.at  
 www.zm3.at

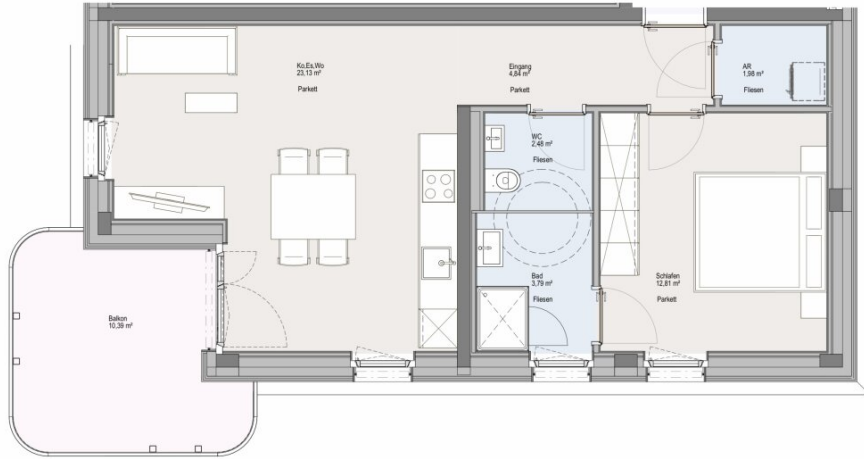
Projektmanagement



Raum punkt Immobilien GmbH  
 Am Gemarkung 3 6900 Darmstadt  
 +49(0)672 52029  
 office@raum-punkt.at  
 www.raum-punkt.at

**TOP A7**  
**M 1 : 50**

WNF 49,19 m<sup>2</sup>  
 Keller NNF 5,90 m<sup>2</sup>  
 Balkone 10,39 m<sup>2</sup>



Wohnanlage - LittstraÙe | Götziß

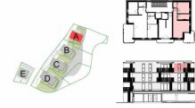
Grundriß TOP A7 - Variante 2

| INDEX | BESCHREIBUNG          | DATUM      | ZEICHNER |
|-------|-----------------------|------------|----------|
| A     | Angebot Verkaufspläne | 2024/10/01 | FL       |
| B     | Anpassung Rendertag   | 2024/10/01 | FL       |

ALLE MASSE SIND BOHRAHMASSE. DIE GARTENTEILE SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN ZUR NATUR DIFFERIEREN. STRICHLEKT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE (SANITÄRBEREICH) SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN. GERINGFÜHRIGE VERÄNDERUNGEN SIND AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN MÖGLICH.



Orientierungsplan



Architektur



hessler architektur at gmbh  
 Postfach 2 6960 Dornheim  
 +49(0)72 20190  
 office@hessler.at  
 www.hessler.at

Bauträger



ZM3 Immobiliengesellschaft mbH  
 Marktstr. 7 6960 Dornheim  
 +49(0)72 31303  
 office@zm3.at  
 www.zm3.at

Projektmanagement



raum punkt immobilien GmbH  
 Am Gemarkung 3 6960 Dornheim  
 +49(0)72 52029  
 office@raum-punkt.at  
 www.raum-punkt.at

TOP A7  
 M 1 : 50

WNF 49,19 m²  
 Keller NNF 5,90 m²  
 Balkone 10,39 m²

# Objektbeschreibung

**Wohnbauförderung bis über 160.000 EUR möglich (ausser folgende Tops: A2, A3, A5, A7 - A9, B7, B8)!**

*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.

## **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 <425m  
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