

## **Traumhaftes Einfamilienhaus in Göfis mit Blick in die Berge - Perfekt für Familien**



**Objektnummer: 7939/2300160975**

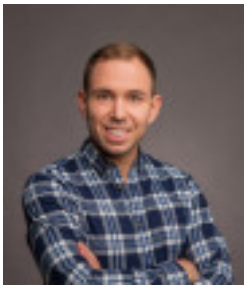
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6811 Göfis
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	146,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

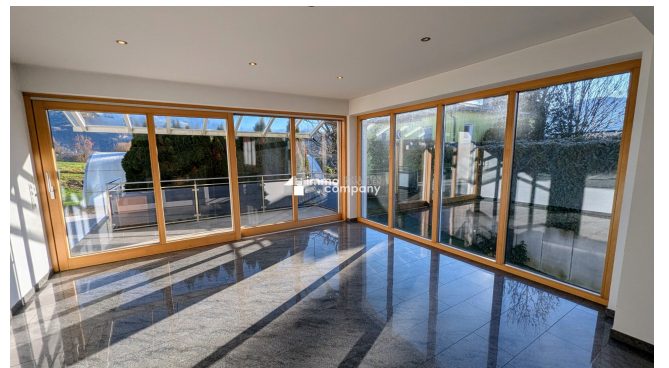


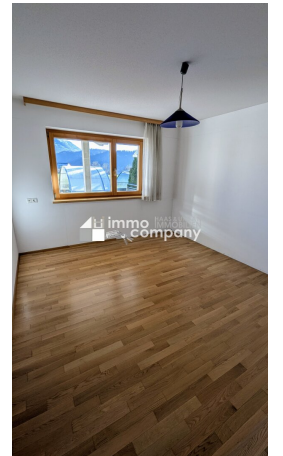
**Günter Kofler**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

T 069918410093













**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

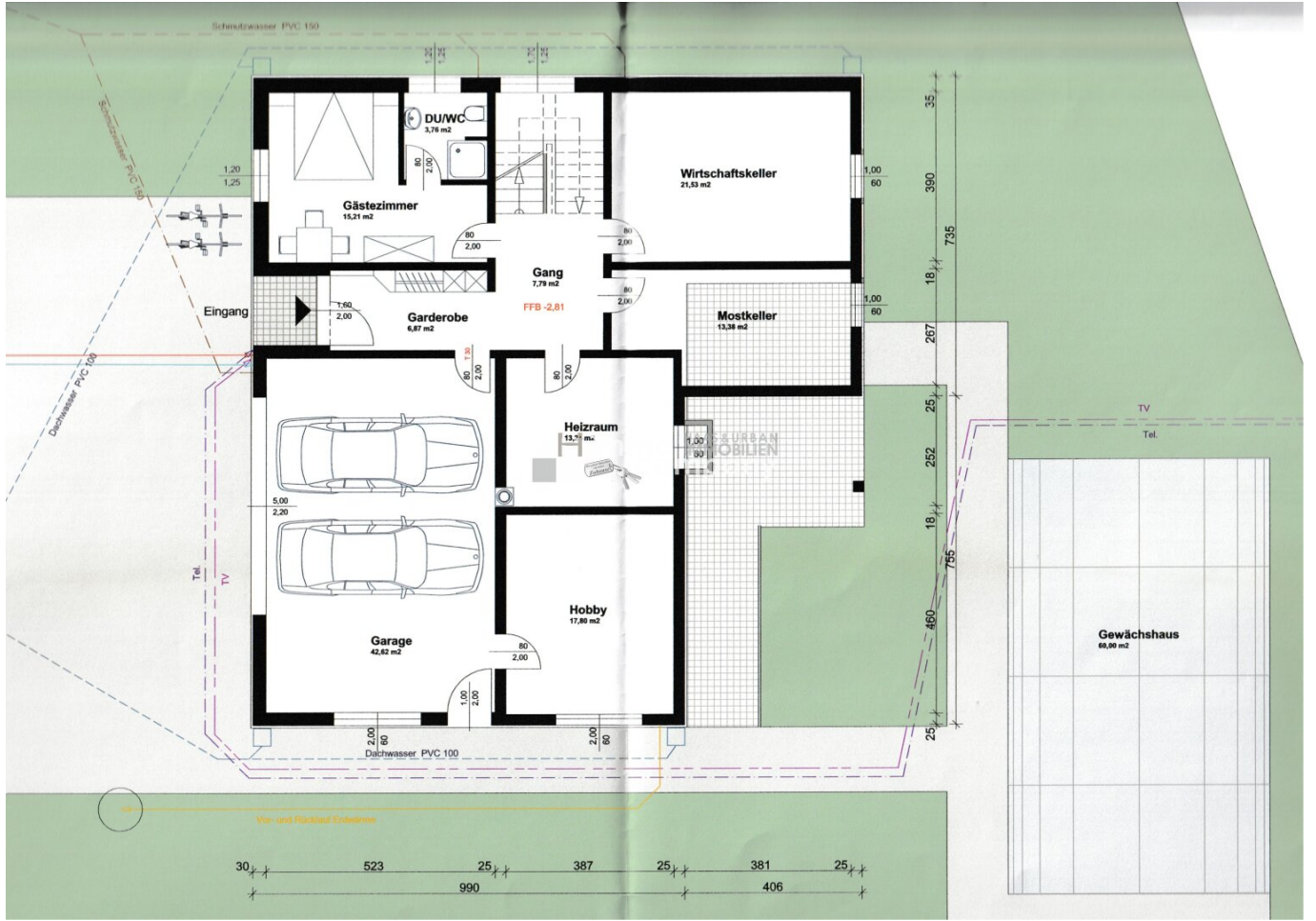
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

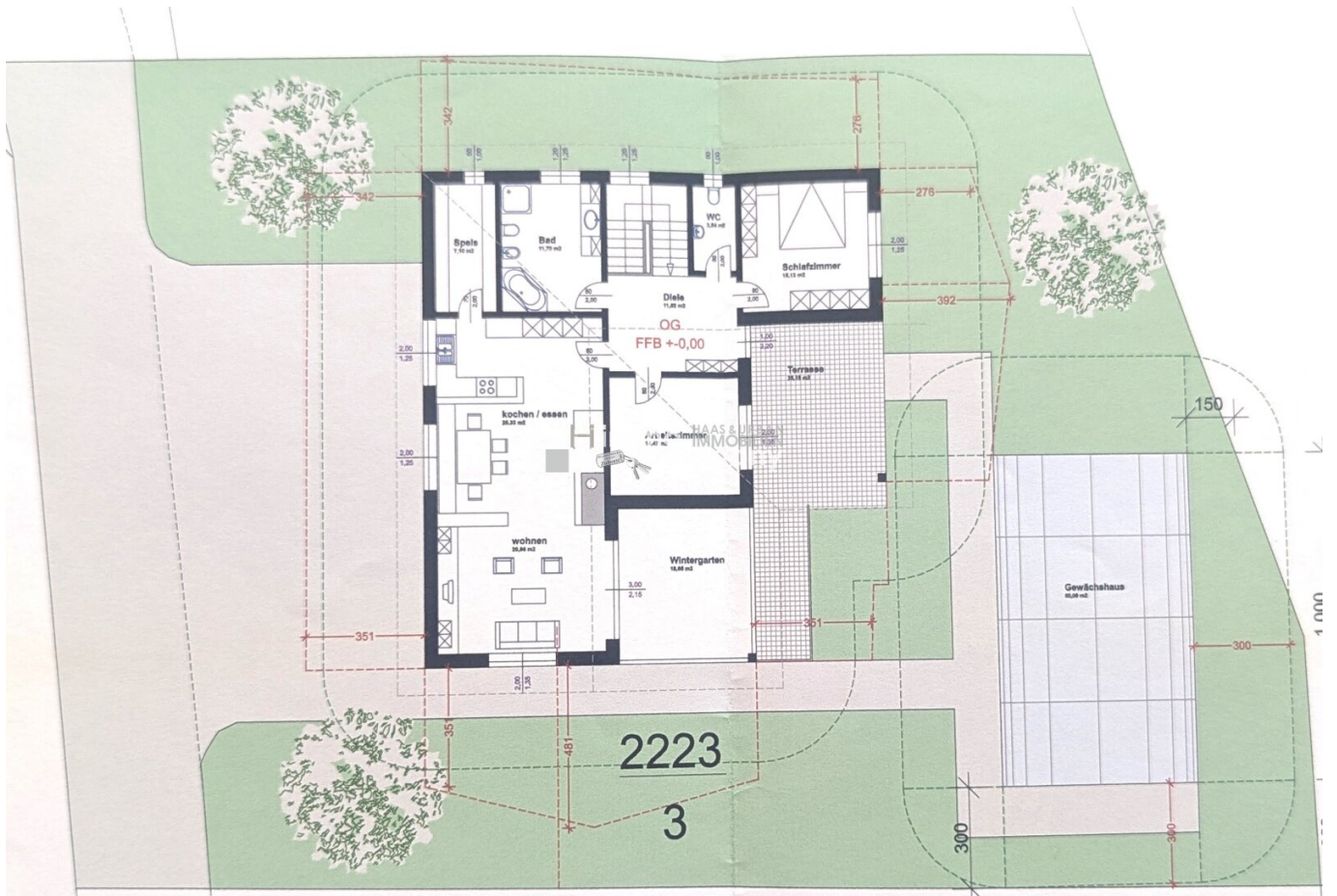


[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

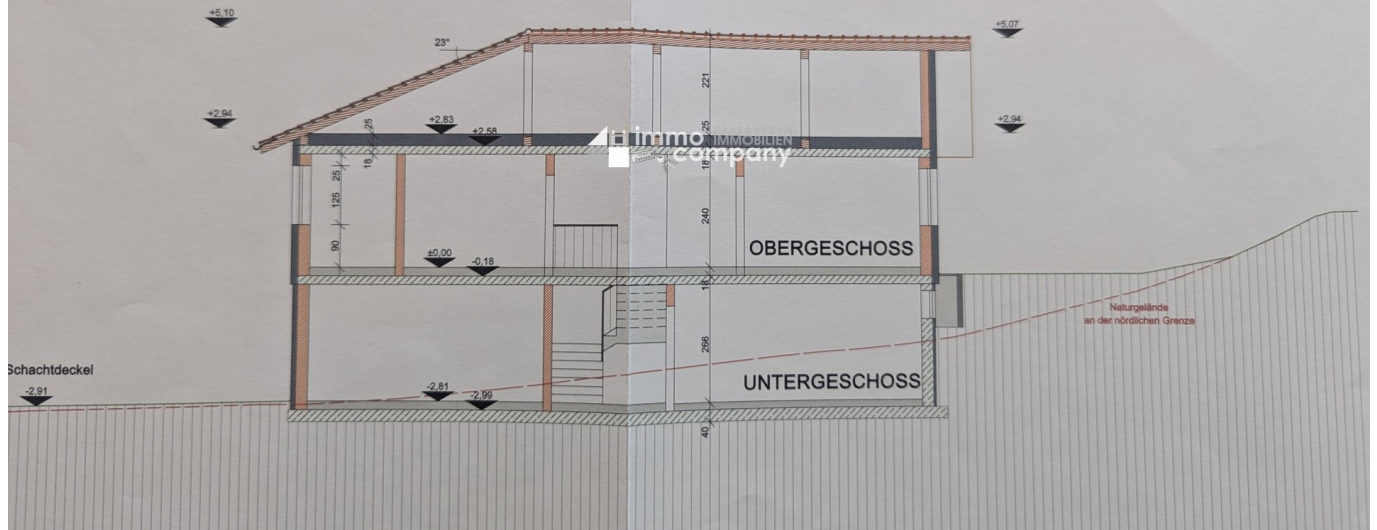
Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

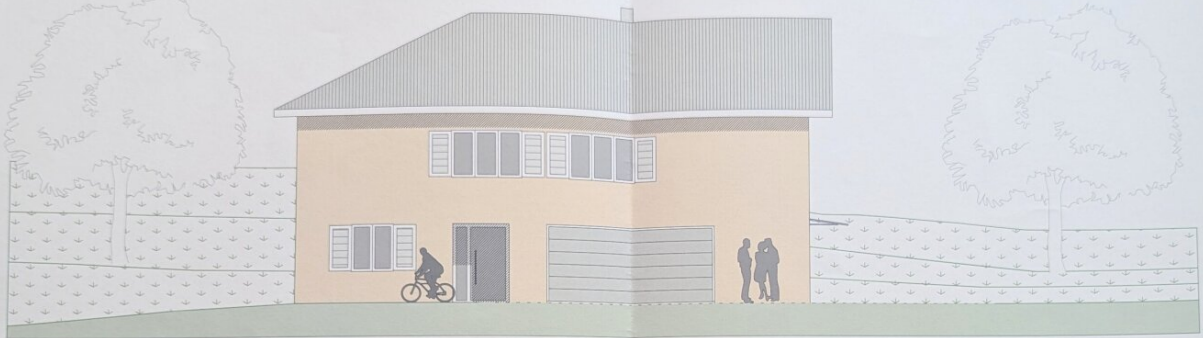






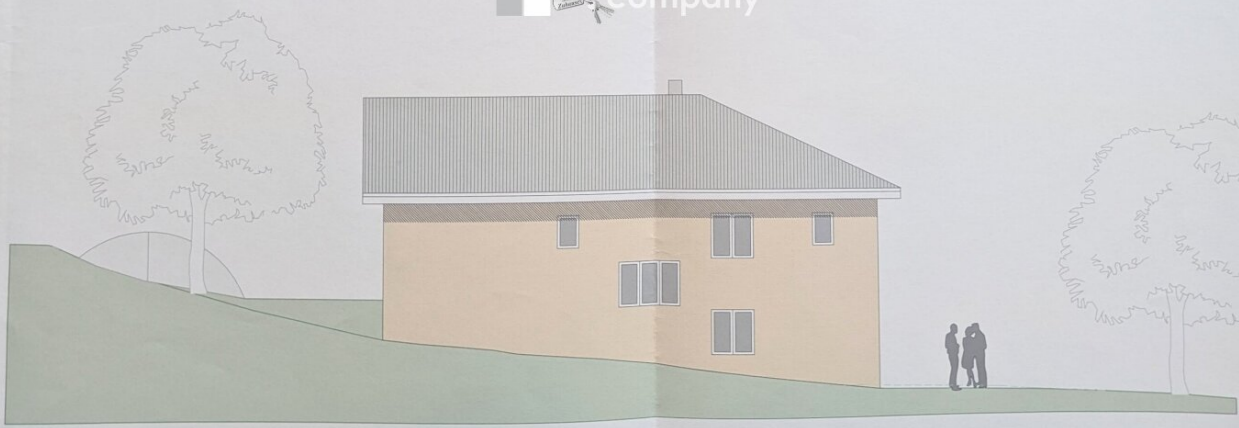
# SCHNITT





 **immo** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN **company**

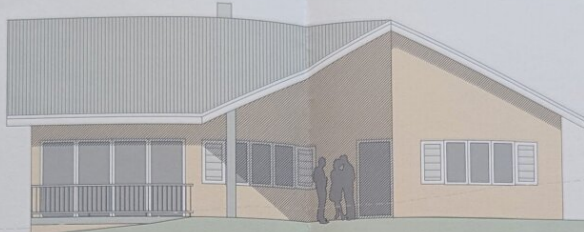
WESTEN



NORDEN



Naturgelände Dägerze



OSTEN



-2.91

+0.00

-0.50

+1.50

-1.76

SÜDEN

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Göfis in Vorarlberg! Hier erwartet Sie eine wunderschöne Immobilie, die allen Ansprüchen an ein komfortables und modernes Wohnen gerecht wird. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend und besticht durch seine großzügige Fläche von 146.81m<sup>2</sup> und seine hochwertige Ausstattung.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem offenen und einladenden Wohnkonzept empfangen. Der großzügige Wohnbereich mit einem gemütlichen Kachelofen lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihrer Familie oder Freunden verbringen. Die offene Wohnküche ist das Herzstück des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Die hochwertigen Einbaugeräte und die moderne Ausstattung machen das Kochen zum Vergnügen. Durch die direkt anschließende Speis, hat man keine langen Wege um den Einkauf zu verstauen.

Im großen Wintergarten können Sie in Ruhe Ihren Kaffee genießen, während Ihre Kinder im gepflegten Garten spielen. Über den Wintergarten gelangen Sie auf die sonnige Terrasse mit einem atemberaubenden Blick auf die umliegende Berglandschaft und die grüne Natur. Die Terrasse bietet auch ausreichend Platz für gemütliche Grillabende im Sommer.

Im UG befindet sich ein zusätzliches Schlafzimmer mit eigenem Bad. Das 1.OG verfügt über 2 geräumige Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Dank der großen Fensterfronten ist jedes Zimmer lichtdurchflutet und bietet einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Natur. Die Bäder sind modern gestaltet und verfügen über eine Badewanne und eine Dusche. Auch eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in den kälteren Monaten. Sehr erwähnenswert ist auch der vollausgebaute Dachboden der sehr viel Stauraum bietet um zum Beispiel Saisonale Dekoration dort zu lagern.

Das Haus ist mit Erdwärme und Solarenergie ausgestattet, was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Energiekosten senkt. Eine Garage und 5 Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Im Keller befinden sich ausserdem 3 große Kellerräume die als Werkstatt, Hobbyraum oder auch als Lagerraum genutzt werden können. Das Haus verfügt außerdem über 2 separate WCs, wodurch der Komfort noch weiter erhöht wird.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Familien. In der Nähe befinden sich eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Ärzte, Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, dank einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Traumhaus in Göfis. Eine Immobilie, die Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Universität <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap