

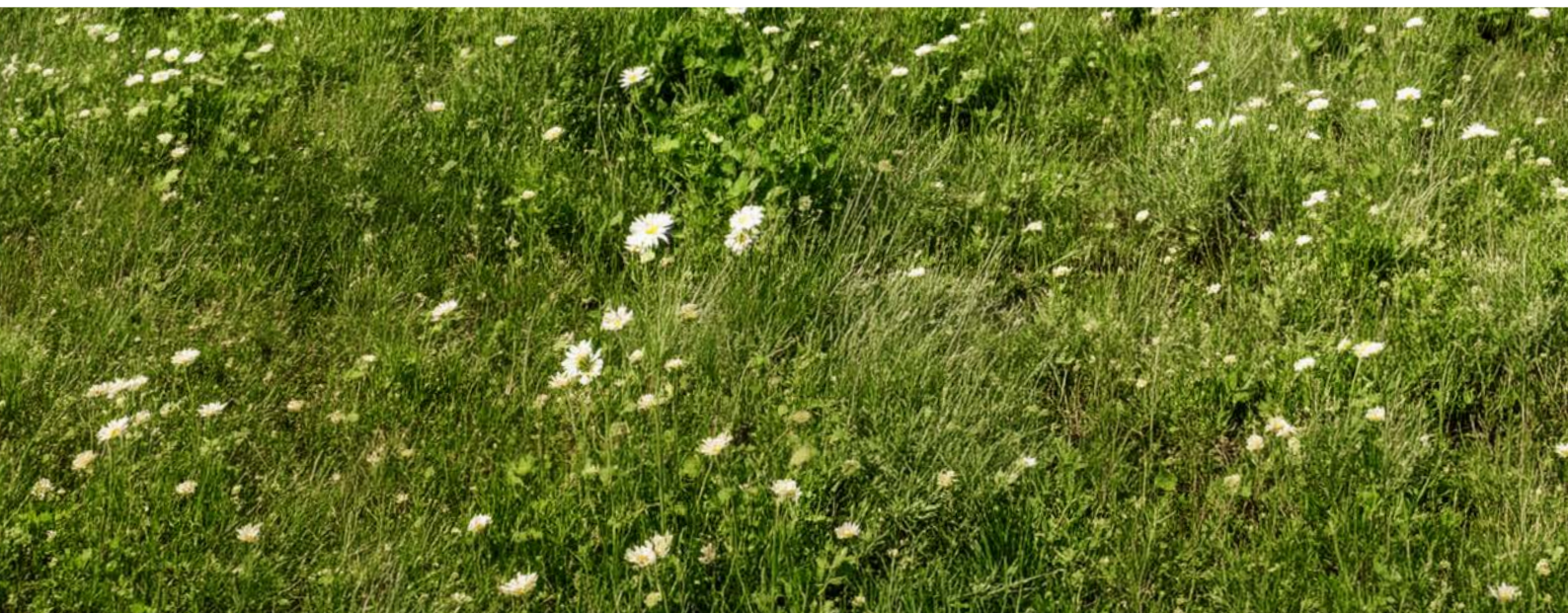


INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE
LEBENSÄÄUME

EXPOSÉ

DR.-ALFONS-HEINZLE-
STRASSE 59A



DIE LAGE

GÖTZIS



Die Wohnung befindet sich in der Dr.-Alfons-Heinzle-Straße 59a in Götzis und damit in einer attraktiven Wohnlage mitten im Vorarlberger Rheintal. Götzis ist das Zuhause von rund 12.000 Menschen und überzeugt als lebendiger, aufstrebender Wohnort, an dem sich naturnahe Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur harmonisch verbinden.

Auch die Wege von und nach Götzis sind angenehm kurz: Durch den direkten Anschluss an die Rheintalautobahn A14 sowie die L190 ist die Marktgemeinde regional wie überregional bestens angebunden. Besonders für Pendler ist die schnelle Erreichbarkeit der Schweizer Grenze ein großer Vorteil.

Gleichzeitig bietet Götzis alles, was es für einen komfortablen Alltag braucht: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, medizinische Versorgung sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in gut erreichbarer Nähe. So verbindet die Lage urbanen Komfort mit der Nähe zur Natur und schafft beste Voraussetzungen für entspanntes Wohnen im Alltag.

DAS OBJEKT

DR.-ALFONS-HEINZLE-STRASSE 59A



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Götzis

Schon beim Betreten der gepflegten 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss zeigt sich, wie angenehm sich modernes Wohnen hier anfühlt. Auf rund 69 m² verbindet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit einem zeitlosen Wohnkonzept und schafft damit ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause in zentraler Lage von Götzis.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit rund 27 m². Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Besonders schön ist die direkte Verbindung zum rund 20 m² großen, überdachten Balkon: Er erweitert den Wohnbereich nach draußen und wird schnell zum Lieblingsplatz für ein entspanntes Frühstück, gemeinsame Abende oder ruhige Stunden an der frischen Luft.

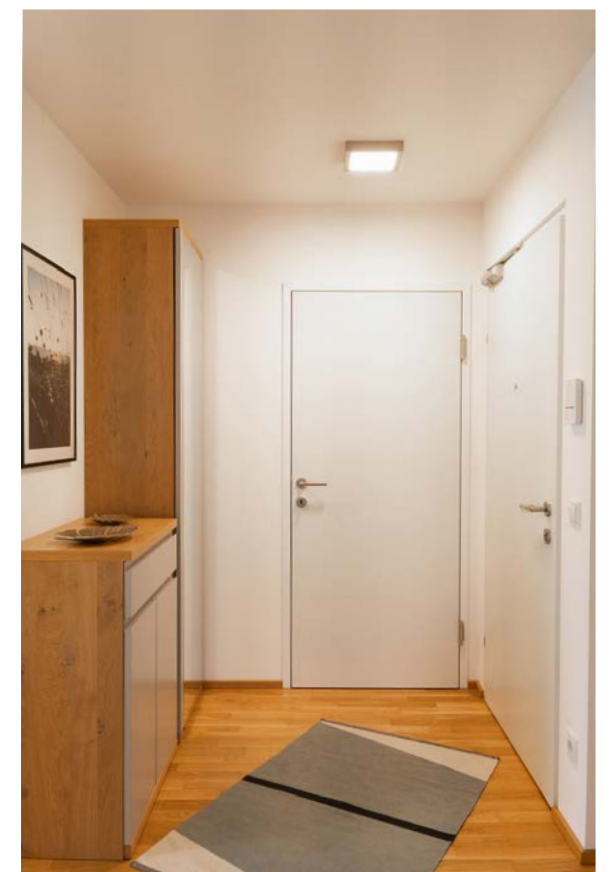
Die 2019 fertiggestellte Wohnanlage präsentiert sich dabei in einem sehr gepflegten Zustand und rundet das stimmige Gesamtbild dieser modernen Wohnung ab.



DIE AUSSTATTUNG

DR.-ALFONS-HEINZLE-STRASSE 59A

Auch in der Ausstattung setzt sich das moderne und zugleich wohnliche Gesamtbild der Wohnung konsequent fort. Die offene DAN-Küche fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und wird schnell zum natürlichen Treffpunkt im Alltag. Ob gemeinsames Kochen, ein schnelles Frühstück oder ein entspannter Abend mit Freunden – großzügige Arbeitsflächen, viel Stauraum und hochwertige Geräte bieten dafür die passenden Voraussetzungen. Der Eichenparkett in den Wohn- und Schlafräumen bringt zusätzliche Wärme in die Räume und unterstreicht die angenehm natürliche Wohnatmosphäre.



DIE AUSSTATTUNG

DR.-ALFONS-HEINZLE-STRASSE 59A

Neben dem offenen Wohnbereich stehen zwei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lassen. Das größere Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Bett und Kleiderschrank und schafft einen ruhigen Rückzugsort. Das zweite Zimmer lässt sich ganz nach den eigenen Bedürfnissen gestalten – als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder vielleicht als persönlicher Hobbyraum.

Auch bei den praktischen Details wurde an den Alltag gedacht. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über Badewanne mit Duschköglichkeit, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Ein eigener Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie der großzügige Garderobenbereich schaffen zusätzlichen Stauraum und sorgen dafür, dass auch die kleinen Dinge des täglichen Lebens ihren Platz finden.



DIE AUSSTATTUNG

DR.-ALFONS-HEINZLE-STRASSE 59A



Ein separates Kellerabteil mit rund 4,8 m² sowie ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen das Raumangebot und sorgen auch im Alltag für zusätzlichen Komfort. Damit bietet die Wohnung nicht nur eine moderne und gepflegte Ausstattung, sondern auch genau die praktischen Details, die Wohnen langfristig angenehm machen.

Insgesamt entsteht hier ein stimmiges Zuhause, das durch seine durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die angenehme Wohnatmosphäre überzeugt. Die Kombination aus offenem Wohnbereich, flexibel nutzbaren Zimmern und großzügigem Balkon schafft vielseitige Möglichkeiten für unterschiedliche Lebenssituationen. Gleichzeitig profitieren zukünftige Bewohner von der zentralen Lage in Götzis und kurzen Wegen im Alltag.



DIE HIGHLIGHTS

DR.-ALFONS-HEINZLE-STRASSE 59A

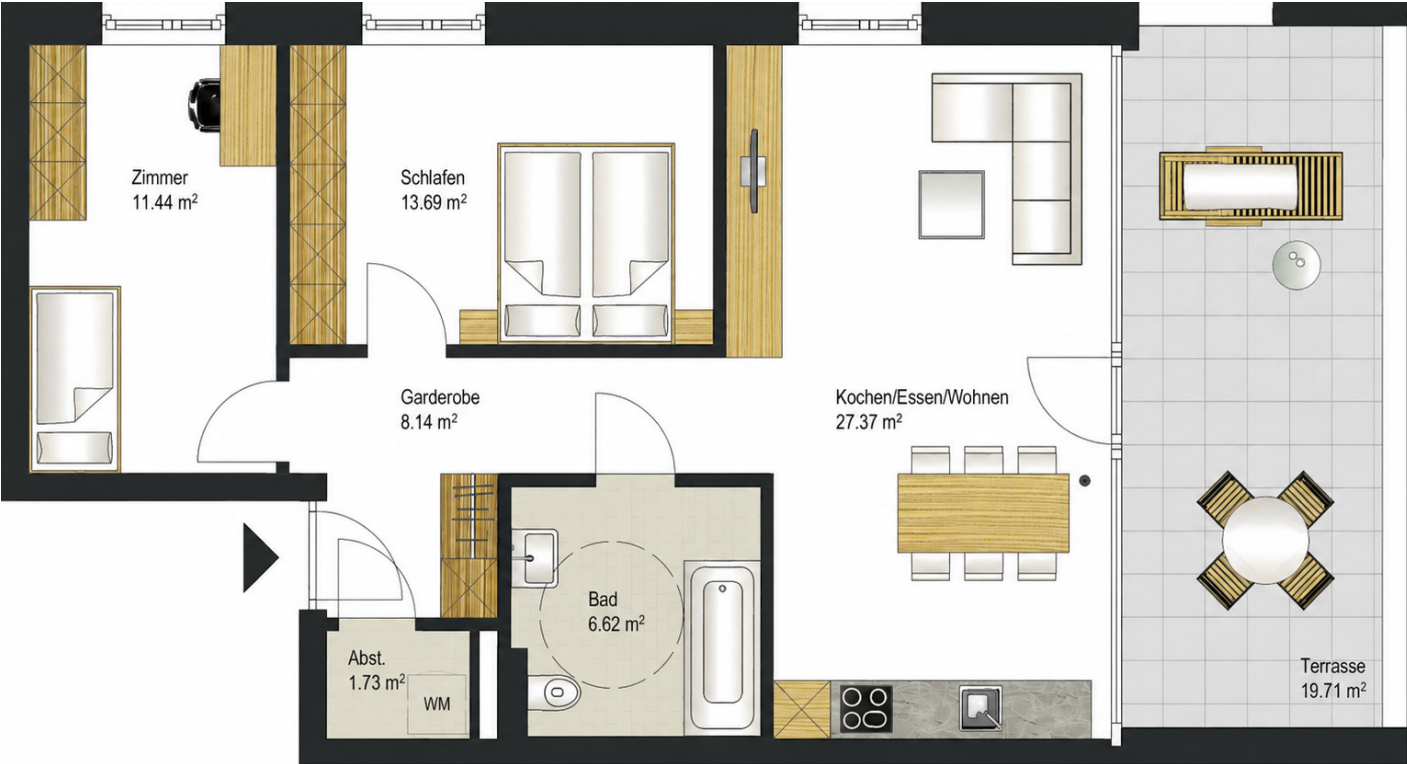
Highlights auf einen Blick:

- ca. 69 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern
- großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 27 m²
- ca. 20 m² großer, überdachter Balkon
- hochwertige Einbauküche
- hochwertiger Eichenparkett in Wohn- und Schlafräumen
- flexibel nutzbares zweites Schlafzimmer / Homeoffice
- moderner und sehr gepflegter Gesamtzustand
- Baujahr 2019
- Tiefgaragenstellplatz inklusive



GRUNDRISS

DR.-ALFONS-HEINZLE-STRASSE 59A



Die durchdachte Raumaufteilung, der großzügige Balkon und die gepflegte Ausstattung machen diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause in zentraler Lage von Götzis. Bei einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren wir Ihnen gerne die Wohnung und ihre besonderen Vorzüge vor Ort.

FAKTEN

ÜBERBLICK

Baujahr	2019
Objektart	3-Zimmerwohnung
Wohnfläche	ca. 69 m²
Terrasse	ca. 20 m²
Zustand	neuwertig
Abstellraum	vorhanden
Keller	vorhanden
Stockwerk	1. OG
Nutzung	Kaufobjekt
Stellplatz	1 Tiefgaragenstellplatz
Barrierefrei	ja
Heizungsart	Gasheizung
Verfügbar ab	Oktober 2026
Energieausweis	vorhanden
Provision	3% zzgl. 20% Ust.
Kaufpreis	428.000 €
Betriebskosten	300,00 €

INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

valentin.welte@inside96.at

+43 664 9152096

