

**Großes Generationenhaus in familienfreundlicher Lage in
Göfis zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/94258

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfründeweg 18
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6811 Göfis
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	265,18 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92

Ihr Ansprechpartner



Carina Scheiber

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 615

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









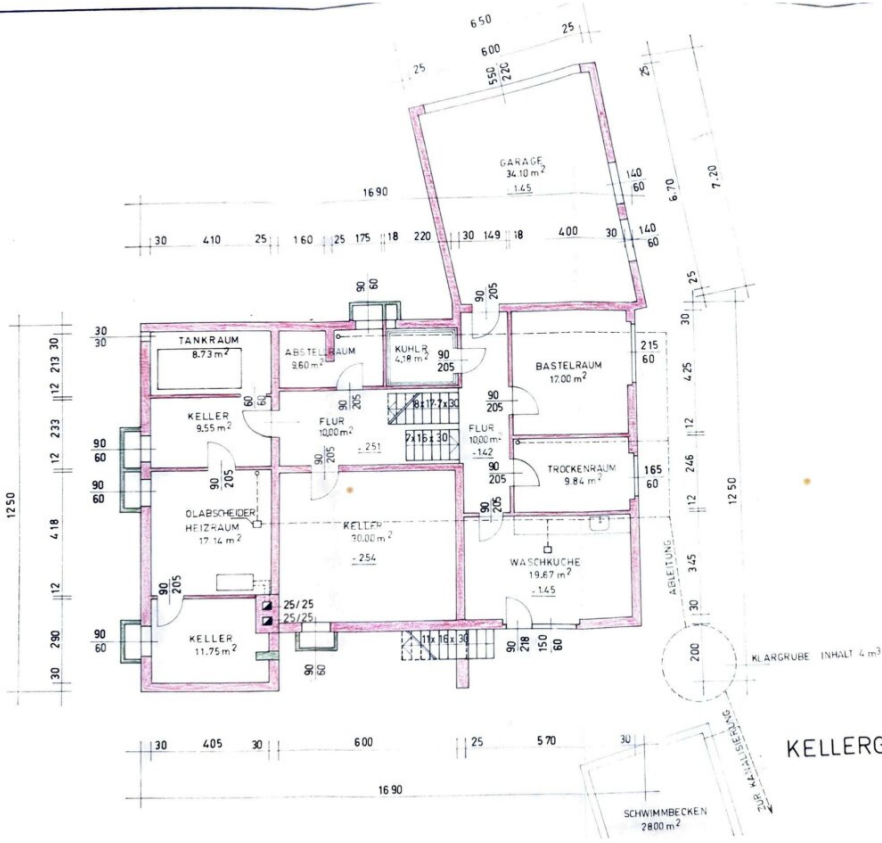






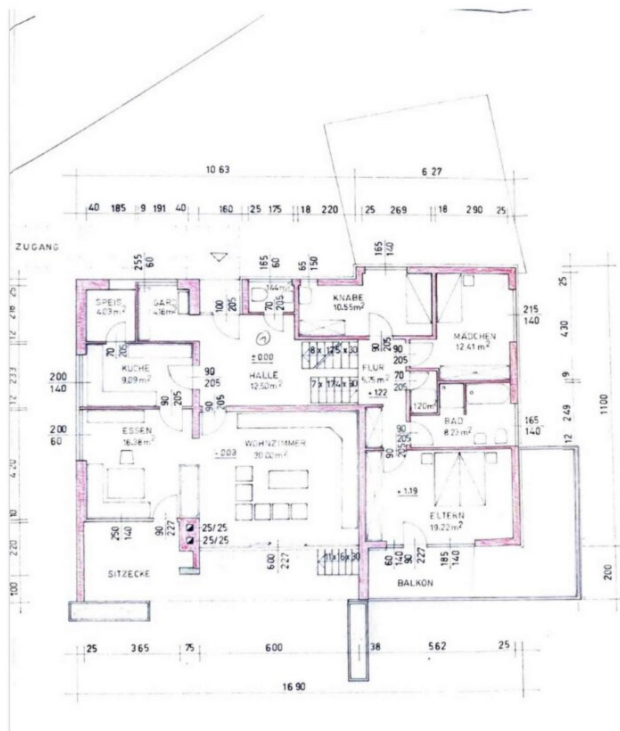






KELLERGESCHOSS M. 1:100

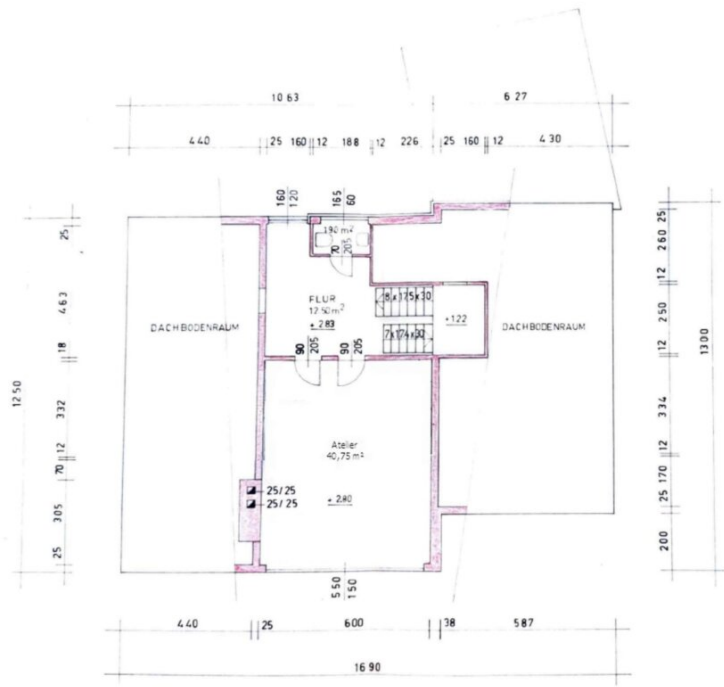
STRAßENSE



GEMEINDE GÖFIS
 Genehmigt unter dem im Erscheid
 vom 16.5.73 Zahl 009/313
 vorgeschriebenen Bedingungen.
 Göfis, am 16.5.73
 Der Bürgermeister



ERDGESCHOSS M. 1:100



OBERGESCHOSS M.1:100

Objektbeschreibung

Familienwohnen in bester Lage von Göfis: Ihr neues Einfamilienhaus/Generationenhaus wartet auf Sie!

Im Pfründeweg 18 in Göfis erwartet Sie ein außergewöhnliches Einfamilienhaus im charakteristischen Architekturstil der 1970er-Jahre, das sich in einem äußerst gepflegten und sehr gut erhaltenen Zustand präsentiert. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von rund 265 m² bietet dieses Haus außergewöhnlich viel Platz für Familien, die großzügiges Wohnen, individuelle Rückzugsorte und ein besonderes Raumgefühl schätzen.

Das Haus überzeugt durch seine klare Architektur, weitläufige Wohnbereiche und vielseitig nutzbare Räume auf mehreren Ebenen – ideal für Familienleben, Homeoffice, Hobbys oder kreative Nutzungsmöglichkeiten. Der Garten mit Schopf, die Garage sowie zusätzliche Autoabstellplätze im Freien ergänzen das Angebot perfekt und unterstreichen die Alltagstauglichkeit dieses Hauses.

Ein besonderes Highlight ist die attraktive, familienfreundliche Lage in Göfis: sonnig gelegen, oberhalb der Nebelgrenze und eingebettet in ein ruhiges Wohnumfeld – ein Ort, an dem Lebensqualität großgeschrieben wird.

Ein Zuhause für Familien, die Raum, Lage und architektonischen Charakter in besonderer Weise verbinden möchten.

Lage:

- **Ruhige, familienfreundliche Wohnlage:** Der Pfründeweg liegt in einem gepflegten Wohngebiet mit vorwiegend Einfamilienhäusern – ideal für Familien, die ein sicheres und entspanntes Umfeld schätzen.
- **Sonnige Lage oberhalb der Nebelgrenze:** Göfis ist bekannt für seine erhöhte Lage mit viel Sonne und klarer Luft – ein spürbarer Mehrwert für Lebensqualität und Wohlbefinden im Alltag.
- **Kindergärten & Schulen gut erreichbar:** Kindergarten, Volksschule sowie weiterführende Schulen in der Umgebung sind gut erreichbar – kurze Wege für Kinder und Eltern.
- **Nahversorgung für den Familienalltag:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheke und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Fahrdistanz.
- **Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe:** Busverbindungen sorgen für zusätzliche Mobilität – praktisch für Schule, Arbeit und Freizeit.

Raumaufteilung:

Untergeschoss:

- Kellerräume mit Lagerfläche und Haustechnik
- ein Zimmer

Zwischengeschoss:

- drei Zimmer

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Küche mit Speisekammer
- Esszimmer mit Terrasse und Zugang zum Garten
- Wohnzimmer
- Gäste-WC

Zwischengeschoss:

- Gang
- zwei Zimmer

- ein Zimmer mit Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC & Fenster
- Nasszelle mit Dusche

Dachgeschoss:

- Flur
- WC
- Atelier

Allgemein:

- Garten mit kleinem Schopf
- Garage
- zwei Autoabstellplätze im Freien

Gesamtmietzins:

EUR 2.190,00 Gesamtmietzins ohne Betriebskosten

Verbrauchsabhängige Kosten (Strom, Heizung, Warmwasser) werden dem Mieter direkt vorgeschrieben.

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 6.600,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Interessiert? Senden Sie uns gerne eine Anfrage – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich vorzustellen!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <375m

Apotheke <1.975m

Krankenhaus <2.600m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <875m
Höhere Schule <2.250m
Universität <2.900m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <1.950m
Einkaufszentrum <2.100m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <2.325m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <300m
Autobahnanschluss <1.575m
Bahnhof <2.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap