



zur Anzeige

Klein aber fein - 2-Zimmerwohnung in Götzis!

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Martin Zgubic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauer Straße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)50 882 3932
Mobile:	+43(0)664 964 72 73
E-Mail:	martin.zgubic@volksbank-immo.at

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich in toller Lage von Götzis - in nur wenigen Gehminuten erreichen Sie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der beliebte Garmarkt.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 18 m², welche vom Wohnzimmer aus zugänglich ist.

Beheizt wird mittel einer Gas-Zentralheizung.

Folgende Renovierungen wurden durchgeführt:

- 2012: erfolgte eine Sanierung an der Fassade
- 2013: neue Küche
- 2016: neuer Boiler
- 2017: Kesseltausch bei der Heizung
- 2017: neue Markise
- 2019: Abdichtung der Gebäudekante zur Tiefgarage
- 2022: Boiler entkalkt

Die Wohnung ist bis zum 31.01.2025 vermietet. Der Hauptmietzins liegt bei EUR 560,00 zzgl. Betriebskosten. Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können. Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir beraten Sie gerne unverbindlich über den Verkauf und die Bewertung Ihrer Liegenschaft, sowie die Energieausweiserstellung.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Dr.-A.-Heinzle-Straße 30		
Anzeigen ID	221874		
Wohnfläche	55 m ²	Zimmer	2
Etage	1. OG	Baujahr	1990
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	18,00 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	61.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.22 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	Volksbank_2952
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 208.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 170,92
Provision	3,6% inkl. 20% USt.