



zur Anzeige

## Geräumiges Einfamilienhaus mit großer Gartenfläche in guter Lage von Götzis!



### Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bahnstraße 20A, 6844 Altach  
Telefon: 0660 / 6899366  
Mobile: 0660 / 6899366  
E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

### Lage:

Diese Liegenschaft befindet sich in einer schönen Wohngegend in der Marktgemeinde Götzis. Die Liegenschaft ist direkt an das öffentliche Wege- und Straßennetz angeschlossen.

In der Nähe des Bahnhofs gelegen, erreichen Sie in wenigen Minuten sämtliche Einrichtungen des alltäglichen Lebens (Lebensmittelmärkte, Banken, Kindergarten, Schulen, Bushaltestelle,...).

### Objektbeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem großen Grundstück mit ca. 761 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Widmung Baufläche-Mischgebiet). Die Zufahrt erfolgt über den die Gemeindestraße (Unter der Bahn).

Dieses geräumige Einfamilienhaus umfasst eine Wohnnutzfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> und verfügt über einen Keller mit ca. 63 m<sup>2</sup> Nutzfläche und zwei Garagen. Zusätzlich verfügt dieses Wohnhaus über einen Dachboden, eine südseitig gelegene Terrasse, eine große Gartenfläche, einen Balkon und einen großen Parkplatz.

Errichtet wurde das Haus in massiver Bauweise (Beton und Ziegelbauweise, Satteldach mit Ziegeleindeckung).

1967-69 wurde das Haus erbaut und 1985/86 erfolgte der Garagenanbau. Das Objekt befindet sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand.

Hier ein kurzer Auszug der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen:

- 1985/86 Zubau Garage
- 1990 Einbau der Ölheizung und des Boilers
- Anfang 1990er Jahre Balkonsanierung
- 1999 Neue Dacheindeckung (statt Welleternit wurden Ziegel verwendet)
- 2019 Neue WC's

Die folgenden Maßnahmen wurden 2022/2023 gemacht:

- ALLE Fenster ausgewechselt
- ALLE Türen nach außen ausgewechselt
- Neue Eingangstüre eingebaut
- Im Innenbereich alles neu gemalt
- NEUE Elektrogeräte in der Küche
- Neue Böden in den meisten Zimmer
- Neuer Verteilerkasten
- Die Sanitärleitungen wurden im Keller erneuert
- Der Keller wurde gemalt und der Boden versiegelt
- Dämmung des Dachboden

### **Einteilung:**

Im Kellergeschoss befindet sich ein Werkraum, ein Technikraum, eine Waschküche, ein Vorratsraum und der Gang.

Das Wohnhaus verfügt im Erdgeschoss über einen Flur, eine Garderobe, eine Stube, eine Wohnküche, ein Wohnzimmer, einen Abstellraum, ein WC, ein Badezimmer (inkl. Dusche, Badewanne, Waschbecken und Badverbau) und 2 separate Garagen.

Im Zwischengeschoss, direkt oberhalb der Garage, befindet sich ein ca. 16 m<sup>2</sup> großer Raum.

Das Einfamilienhaus verfügt im Obergeschoss über einen Flur, ein Elternschlafzimmer, 3 Kinderzimmer, ein WC und einen Balkon.

Das Objekt verfügt auch über einen Dachboden.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Ölheizung) und die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper.

Das Warmwasser kann über Öl oder über Strom aufbereitet werden.

Die Beschattung erfolgt mittels Rollläden (2022/2023 eingebaut) und auf der Terrasse sorgt eine Markise für den erforderlichen Sonnenschutz.

Bei den Fenstern wurden Kunststoffenster (2022/23) eingebaut. Das Haus verfügt über Holztüren mit Holzrahmen.

Im Haus befinden sich unterschiedliche Bodenbeläge: Stein-, Fliesen-, Parkett-, Teppich- und PVC-Böden (größtenteils wurden die Böden 2022/23 erneuert)

Anschlüsse: Strom, Kanal, Wasser, Festnetz sind vorhanden

### **Energieausweis:**

Befindet sich in Ausarbeitung

### **Bezug:**

Ab sofort möglich!

### **Betriebskosten:**

Abhängig vom Verbrauch

### **Kaufpreis:**

€ 728.000,–

**Nebengebühren:**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Notar-Anwaltskosten

3,6 % Maklerprovision

Auf eine unverbindliche Anfrage freut sich Mag. Jürgen Sandholzer!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Unter der Bahn 11		
<b>Anzeigen ID</b>	246082		
<b>Wohnfläche</b>	164 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	761 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Öl	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz</b>	

---

Kaufpreis € 728.000