

## Ruhige, sonnige 2-Zimmerwohnung in Götzis im 2. OG



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Christine Fend  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Major-Ellensohn-Straße 5c/17 5c/17 6840 Gotzis  
E-Mail: christine.fend@gmx.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Vorarlberg! Diese geräumige Wohnung in Götzis bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Lage. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 2003 in der Major-Ellensohn-Straße im 2. OG und verfügt über eine Wohnfläche von 54,00 m<sup>2</sup>.

Zu den besonderen Merkmalen dieses Kaufobjekts gehören ein gemütlicher Balkon mit 9,00 m<sup>2</sup>, ein praktischer Abstellraum mit 1,05 m<sup>2</sup> und ein geräumiger Kellerraum mit 4,52 m<sup>2</sup>, um all Ihre persönlichen Gegenstände zu verstauen. Es gibt keinen Lift.

Im Inneren der Wohnung finden Sie ein helles und einladendes Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein komfortables Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und bereit, von Ihnen bezogen zu werden.

Die Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Parks. Götzis ist eine lebendige Stadt in der Nähe von Feldkirch, die eine hervorragende Lebensqualität und eine gute Verkehrsanbindung bietet.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause in Götzis sind, ist diese Wohnung die perfekte Wahl für Sie. Die Bedingungen für den Kauf dieses Objekts sind sehr attraktiv. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses Angebot zu erfahren.

Ich möchte noch erwähnen, dass folgende Nebenkosten auf Sie zukommen:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung (entfällt dzt. bei Nutzung als Hauptwohnsitz)

ca. 1,2 % Vertragserrichtung inkl. treuhändischer Abwicklung, Kaufvertrag und Barauslagen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Major-Ellensohn-Str.		
<b>Anzeigen ID</b>	252805		
<b>Wohnfläche</b>	54 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2002
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	9,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,52 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	1,05 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	frühestens Sommer 2025 oder sp	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	48 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,89 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis € 240.000