

Willkommen in Götzis: Rohdiamant für Handwerker zum Verkauf



zur Anzeige

diezwei
immobilitätentreuhand

Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh
Kontakt: Bernhard Böckle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 79, 6800 Feldkirch
Telefon: 0664 177 45 03
Mobile: -
E-Mail: boeckle@diezwei.immo

Im schönen Wohngebiet von Götzis gelegen steht dieses bezaubernde Familiendomizil zum Verkauf. Mit einer Grundfläche von ca. 551 m² besticht die charismatische Liegenschaft durch ihre naturnahe und ruhige Lage.

Das dreigeschossige Gebäude verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 119 m², die viel Platz für die gesamte Familie bietet. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Tageslicht, sowie direkten Zugang zur Terrasse und zum herrlichen Garten bietet. Eine separate, voll ausgestattete Küche bietet Stauraum und Arbeitsfläche. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich zwei vielseitig nutzbare Zimmer, ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, das zur Entspannung einlädt. Über das Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss, wo drei weitere Zimmer und ein Abstellraum zur Verfügung stehen.

Eine gemütliche Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, während der großzügige Gartenbereich ausreichend Platz für Familienaktivitäten und entspannte Sonnenstunden bietet. Hier können Sie gemütliche Abende mit der Familie verbringen und die Seele baumeln lassen.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit neben großzügigen Abstellmöglichkeiten auch Platz für einen Technikraum, eine Waschküche und einen Werkraum – ideal für Heimwerker oder Hobbybastler. Die dazugehörige Garage ermöglicht Ihnen trockenes und sicheres Parken direkt am Haus.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Volksschule liegen in der weiteren Umgebung. Weiters liegt das Objekt nahe der Grenze zur Schweiz und ist somit für Grenzgänger bestens geeignet.

Das nahegelegene Erholungsgebiet „Kummenberg“ bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder einfach nur die Natur zu genießen. Im Zentrum von Götzis, am Garnmarkt, finden Sie

eine breite Auswahl an Geschäften, kulturellen Veranstaltungen und Märkten. Auch das gastronomische Angebot am Garnmarkt lässt keine Wünsche offen – von gemütlichen Cafés und Bäckereien bis hin zu Restaurants, die kulinarische Vielfalt bieten.

Götzis selbst profitiert von einer zentralen Lage im Vorarlberger Rheintal, die eine hervorragende Anbindung an die A14 sowie an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. So sind Sie bestens verbunden und erreichen sowohl die Schweiz als auch andere wichtige Ziele in der Region schnell und unkompliziert.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie ihr neues Zuhause!

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkosten
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragung
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kirllastraße 138		
Anzeigen ID	253085		
Wohnfläche	119 m ²	Grundstücksgröße	551 m ²
Zimmer	6	Anzahl Stockwerke	2
Bautyp	Renovierungsbedürftig	Baujahr	1971
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	205 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	F	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,53 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	E	Externe ID	10-757

Kaufpreis € 480.000