



zur Anzeige

## 4 Zimmer-Wohnung | Götzis | Balkon



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Andreas Hagspiel  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Götzis  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: +43 664 159 6445  
E-Mail: andreas@immo-agentur.com

### 4 Zimmer-Wohnung | Götzis | Balkon

Diese charmante Wohnung liegt im idyllischen Römerweg, und zwar in der schönen Gemeinde Götzis. In einer ruhigen und dennoch zentralen Lage bietet sie den perfekten Mix aus städtischer Infrastruktur und Naturverbundenheit. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie andere wichtige Einrichtungen sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum beliebten Garnmarkt, dem lebendigen Zentrum von Götzis. Hier erwartet Sie eine einladende Einkaufsstraße mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants – ideal für einen gemütlichen Bummel oder einen spontanen Kaffee zwischendurch.

Die Wohnung selbst überzeugt nicht nur durch ihre praktische Raumaufteilung, sondern auch durch einen nach süd-west ausgerichteten Balkon, der Sie einlädt, den Tag in entspannter Atmosphäre ausklingen zu lassen. Genießen Sie den Blick ins Grüne, fernab von Hektik und Trubel, und lassen Sie den Alltag hinter sich.

#### Raumaufteilung der Wohnung:

Gang: 12,26 m<sup>2</sup> – Geräumiger Eingangsbereich mit genügend Platz für eine Garderobe.  
Wohnzimmer: 15,73 m<sup>2</sup> – Heller Wohnbereich, der zum Entspannen oder zu geselligen Abenden einlädt.  
Elternzimmer: 15,73 m<sup>2</sup> – Großzügiges Schlafzimmer  
Kinderzimmer 1: 9,62 m<sup>2</sup> – Ideal als Kinder- oder Gästezimmer nutzbar.  
Kinderzimmer 2: 10,36 m<sup>2</sup> – Ebenfalls vielseitig einsetzbar, zum Beispiel als Büro oder Hobbyraum.  
Küche: 12,88 m<sup>2</sup> – Voll ausgestattete Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch  
Abstellraum: 2,59 m<sup>2</sup> – Praktische Lagermöglichkeit für Vorräte oder Haushaltsgeräte.

Bad: 4,32 m<sup>2</sup> – Badezimmer  
WC: 1,57 m<sup>2</sup> – Separates Gäste-WC.

Gesamtfläche der Wohnung: 85,00 m<sup>2</sup>

Zusätzlich zur Wohnung gehören ein Kellerraum, der weiteren Stauraum bietet, sowie ein großzügiger Balkon, auf dem Sie herrliche Sonnenstunden genießen können.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser wunderbaren Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Einmalkosten beim Kauf:

Notarkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. MwSt  
Maklerhonorar: 3,6% des Kaufpreises inkl. MwSt  
Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises  
Grunderwerbssteuer: 3,5% des Kaufpreises

Alle Angaben wurden sorgfältig und nach bestem Wissen gemacht. Irrtümer und Zwischenverkäufe vorbehalten. Dieses Exposé dient als Vorinformation; rechtlich bindend ist allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Römerweg 61		
<b>Anzeigen ID</b>	259886		
<b>Wohnfläche</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1966
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	Agentur_3606		

---

Kaufpreis € 330.000