

## TRAUMWOHNUNG in Götzis - Hochwertige 3 Zimmerwohnung mit sonnigem Garten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Bernd Hagen  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 / 83 111  
Mobile: 0043 650 / 8311191  
E-Mail: bernd.hagen@realbuerohagen.at

Traumhafte Gartenwohnung in der Littastraße in Götzis!

Gelegenheit - diese perfekt aufgeteilte 3 Zimmerwohnung mit großem Garten in moderner Wohnanlage können wir Ihnen zum Kauf anbieten.

Die Wohnung mit ca. 79,85 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über modernste Ausstattung. Dazu zählt der exklusive Echtholzparkettboden sowie die neuwertige Einbauküche, Einbaumöbel und die Badezimmerausstattung.

#### Einteilung:

- Eingangsbereich mit Einbaugarderobe
- Wohn- Essbereich mit Einbauküche
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Terrasse (ca. 29,57 m<sup>2</sup>)
- Garten (ca. 94,39 m<sup>2</sup>)

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt. Außerdem können 2 Tiefgaragenplätze zur Wohnung dazugekauft werden.

#### Highlights:

- Heizung: Erdwärme + Solar
- Beleuchtungskonzept mittels Spots vorhanden

- Insektenschutz bei allen Fenstern
- Landhausdielen in allen Räumen
- Einbauküche mit Miele Geräte + Side-by-Side Kühlschrank
- Tischlermöbel: Garderobe / Badverbau / Kleiderkasten im Elternschlafzimmer
- Beschichtung im Badezimmer Naturfloor

Kaufpreis Wohnung: € 460.000,00

Kaufpreis TG-Plätze: je € 25.000,00

Betriebskosten Wohnung: ca. € 351,34 davon € 97,15 Rep.Fond

Betriebskosten TG-Platz: je € 14,83 davon € 5,28 Rep.Fond

Eine Wohnbauförderung in Höhe von ca. € 78.000,00 kann übernommen werden.

Stand Reparaturfond per 31.12.2023: € 19.903,22

HWB/Klasse: 34 kWh/m²a / B

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns - eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihre Ansprechperson:

Bernd Hagen (Tel. 05577/83111-17) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Littastraße 5		
<b>Anzeigen ID</b>	259945		
<b>Wohnfläche</b>	79 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2016	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	94,39 m²	<b>Keller</b>	6,82 m²
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Solar	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5689
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 460.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 351,34

Preis (Auto-)Stellplatz

€ 25.000

Tiefgarage

Provision

3 % zzgl. 20% USt.