

## Charmantes Reihenhaus mit 3 Wohneinheiten in traumhafter Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: NeuRaum Immobilien Gmbh  
Kontakt: Luca Thaler  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):  
Schulgasse 7  
6850 Dornbirn  
Telefon: 06769060965  
Mobile: 06769060965  
E-Mail: thaler@neuraum-immo.at

### Charmantes Reihenhaus mit 3 Wohneinheiten in traumhafter Lage

ca. 149,7 m<sup>2</sup> Gesamt Wohnnutzfläche auf 3 Wohneinheiten mit jeweils ca. 50 m<sup>2</sup> verteilt  
helle und gemütliche Wohneinheiten  
gut durchdachte Raumaufteilung – jede Wohneinheit bietet funktionale und einladende Räume  
attraktives Investmentobjekt – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Vermietung oder Eigennutzung  
Natur und Erholung direkt vor der Tür  
ruhige und begehrte Lage – am idyllischen Eichbühelweg in Götzis  
Top 1 derzeit vermietet bis zum 31.01.2027  
Top 2 derzeit vermietet bis zum 31.08.2026  
Top 3 derzeit leerstehend - kann jedoch nach Wunsch gerne noch vermietet werden  
Top 1 jährliche netto Mieteinnahmen 5.880 €  
Top 2 jährliche netto Mieteinnahmen 6.240 €

Betriebskosten nach Verbrauch  
Kaufpreis: € 430.000,-

Nebenkostenübersicht:  
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Eichbühelweg 45		
<b>Anzeigen ID</b>	266024		
<b>Wohnfläche</b>	149 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Baujahr</b>	1972
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Reihenhaus
<b>Terrasse</b>	9,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	43,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Alternativ	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Externe ID</b>	NR-012		

---

Kaufpreis € 430.000