

## Einfamilienhaus | Götzis | teilweise renoviert | Toplage | Garten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Marco Troy  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Götzis  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: +43 660 3473987  
E-Mail: marco@immo-agentur.com

### Einfamilienhaus | Götzis | Toplage | teilweise renoviert

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, das mit einer perfekten Mischung aus Gemütlichkeit, Moderne und idyllischer Ruhe überzeugt. Das Haus wurde im Jahr 1950 erbaut und über die Jahre teilweise renoviert, um modernen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige, neue und moderne Küche sowie der gemütliche Schwedenofen im Wohnzimmer, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt.

### Grundstück und Wohnfläche

Das Haus befindet sich auf einem ca. 345 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet mit seinen 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem zusätzlichen 17 m<sup>2</sup> großen Naturkeller viel Platz für die ganze Familie.

### Raumaufteilung

Dieses Einfamilienhaus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 6 Zimmern, darunter:

- 3 gut geschnittene Schlafzimmer
- 1 gemütliches Wohnzimmer mit Schwedenofen für behagliche Atmosphäre
- 1 Badezimmer ( sollte eventuell neu verfließt werden)
- 1 geräumige Küche: Hochwertig renoviert und modernst ausgestattet

Zudem verfügt das Haus über einen Balkon, der sich ideal zum Entspannen und Genießen der frischen Luft

eignet.

#### Ausstattung & Renovierungen:

Teilrenoviert, um den Charme des Hauses mit modernen Elementen zu verbinden  
Neue, moderne Küche, die keine Wünsche offenlässt  
Gas-Zentralheizung, effizient und zuverlässig  
Schwedenofen im Wohnzimmer, sorgt für ein behagliches Ambiente  
Naturkeller, perfekt für die Lagerung von Wein oder Vorräten  
Balkon, ideal für entspannte Stunden im Freien  
Toplage in Götzis – Ruhig, aber zentral!

Die Immobilie befindet sich in einer absoluten Toplage in Götzis, Steig 13. Hier genießen Sie eine hervorragende Infrastruktur mit allen wichtigen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien, Schulen, Apotheken und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar, während die Lage dennoch ruhig und idyllisch ist – perfekt für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser wunderbaren Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

#### Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%  
Grunderwerbssteuer: 3,5%  
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.  
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Am Steig 13		
<b>Anzeigen ID</b>	271381		
<b>Wohnfläche</b>	101 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	345 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1950	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	17,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Externe ID</b>	Agentur_3710		

---

Kaufpreis € 510.000