

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Fabian Franz Ess
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hauptstraße 13 6840 Götzis
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26546
Mobile:	+43 664 8180699
E-Mail:	fabian.ess@sreal.at

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Link für den virtuellen Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2981474?accessKey=6514>

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Götzis und bietet eine atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge und die idyllische Landschaft Vorarlbergs. Diese Lage garantiert Privatsphäre und Ruhe. Von hier aus erreichen Sie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, den Garnmarkt, Nahversorger, Öffis und vieles mehr. Das Dorfzentrum ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an weiteren Einkaufsmöglichkeiten!

Die Liegenschaft besticht durch ihre einzigartige Architektur und hochwertigen Ausstattung. Das Anwesen erstreckt sich über drei Etagen und bietet einen geräumigen und komfortablen Lebensraum.

Die Liegenschaft ist wie folgt aufgeteilt:

Kellergeschoss:

Im Kellergeschoss finden Sie zwei praktische Abstellräume, in denen Sie Platz für Ihre persönlichen Gegenstände haben. Ein Arbeitszimmer bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer ruhigen Umgebung zu arbeiten oder Ihren Hobbys nachzugehen. Ein Waschzimmer und ein Heizraum sorgen für den Komfort des täglichen Lebens.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss umfasst eine voll ausgestattete Küche. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Familie und Freunde mit köstlichen Gerichten verwöhnen. Das angrenzende Esszimmer bietet ausreichend Platz für gesellige Mahlzeiten und gemeinsame Stunden. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie die Seele baumeln lassen. Ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer, in denen Sie sich zurückziehen und erholsamen Schlaf finden können. Das Badezimmer verfügt über ein Waschbecken & eine Badewanne. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Vom Balkon aus können Sie den Blick auf die malerische Umgebung genießen und die frische Luft einatmen. Eine großzügige Terrassenfläche lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein.

Das Objekt besitzt zudem einen wunderschönen Garten, der professionell angelegt und gepflegt ist. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, entspannen, grillen oder Gartenpartys veranstalten. Ein wahrer Rückzugsort, um die Ruhe und Schönheit der Umgebung zu erleben.

Dieses Einfamilienhaus in Götzis bietet nicht nur ein luxuriöses und komfortables Wohnerlebnis, sondern auch eine erstklassige Lage, die Ruhe und Erholung inmitten der Natur ermöglicht!

Wichtige Info:

Bitte beachten Sie, dass die besagte Immobilie über keine eigene Zufahrt verfügt. Der Zugang zum Haus erfolgt ausschließlich über einen Gehweg.

Parkmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge stehen in einer Entfernung von etwa 120 Metern vom Haus zur Verfügung. (Siehe Lageplan)

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2981474?accessKey=6514>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Töbeleweg		
Anzeigen ID	225831		
Wohnfläche	123 m ²	Grundstücksgröße	478 m ²
Baujahr	1959	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Keller	64,00 m ²
Heizung	Zentralheizung, Öl, Holz	Heizwärmebedarf (HWB)	231 kwh/m ² a

Klasse			
Heizwärmebedarf	F	Gesamtenergieeffizienz-	2.52 kwh/m²a
(Klasse HWB)		Faktor (fGEE)	
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz-	E	Externe ID	justimmo_354464_963/7439
Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	Freiplatz		

	Preis auf Anfrage
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.