

**3 Zimmer-Wohnung | Balkon | Gepflegt | Götzis | Toplage****Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Marco Troy  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6  
Hausnummer, 6840 Götzis  
PLZ):  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436603473987  
E-Mail: marco@immo-agentur.com

**3 Zimmer-Wohnung | Gepflegt | Götzis | Garnmarkt**

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen und gepflegten Wohnung in zentraler Lage? Dann könnte diese attraktive 3 Zimmer-Etagenwohnung inkl. Balkon in Götzis genau das Richtige für Sie sein! Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

**Highlights der Wohnung:**

Großzügige Wohnfläche: Mit ca. 79 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Heller Wohnbereich: Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Balkon: Genießen Sie die frische Luft und den Ausblick auf Ihrem großzügigen eigenen Balkon – ideal für gemütliche Morgenstunden oder entspannte Abende.

Moderne Beheizung: Die Wohnung wird über eine Zentralheizung mit Fernwärme beheizt, was für angenehme Temperaturen sorgt.

Gepflegter Zustand: Die Immobilie wurde stets gut instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Außerdem wurde das Badezimmer 2024 modernisiert!

Tiefgaragenstellplatz: Ein Tiefgaragenstellplatz steht für einen Kaufpreis von 25.000,00 € zur Verfügung

## Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich zentral in Götzis, einer charmanten Marktgemeinde in Vorarlberg, die für ihre hohe Lebensqualität bekannt ist. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar. Die Nähe zu Natur und Erholungsgebieten macht diese Lage besonders attraktiv für Outdoor-Liebhaber.

Sollten Sie Interesse an diesem Objekt haben, melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst mittels eines unverbindlichen Besichtigungstermines.

## Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

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

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Götzis, St. Ulrichstraße 4, Top 7

**Anzeigen ID** 279743

**Wohnfläche** 79 m<sup>2</sup> **Zimmer** 3

**Bautyp** Gebraucht **Baujahr** 1981

**Objektart** Wohnung **Objekttyp** Allgemein

**Badezimmer** 1 **Balkon** Vorhanden

**Heizung** Fernwärme, Zentralheizung **Verfügbar ab** nach Vereinbarung

**Gesamtanzahl Stellplätze** 1 **Externe ID** Agentur\_3846

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

**Kaufpreis** € 275.000