

GÖTZIS - Einziehen & Wohlfühlen! Schöne 2-Zimmer-Wohnung zu verkaufen!



Kontaktinformationen

Firma: Nachbauer Immobilien
Kontakt: Mathias Nachbauer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schweizerstrasse 37, 6844 Altach
Telefon: +43 664 14 12 997
Mobile: -
E-Mail: m.nachbauer@nachbauerimmo.at

Einziehen & Wohlfühlen! Neuwertige und gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in Götzis zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine im **Jahr 2015** vom renommierten **Bauträger Hefel Wohnbau GmbH** errichtete, teils möblierte **2-Zimmer-Wohnung mit Balkon** im 1. Obergeschoss in **zentraler** und doch **ruhiger Lage** von **Götzis**.

Die **43,70 m²** große Wohnung verfügt über ein helles und großes **Wohn- und Esszimmer (21,60 m²)** mit moderner und **hochwertiger Einbauküche von Olina Küchen** mit **integriertem Essbereich** und Zugang auf den **ca. 4,60 m²** großen, überdachten, nach Süd-Osten ausgerichteten **Balkon**, **Schlafzimmer (11,00 m²)**, schönes und **modernes** Badezimmer mit **Dusche, WC** und praktischen **Einbaumöbeln** für Stauraum, **großzügiger** Eingangsbereich mit **Einbauschränken vom Tischler**.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine **Gas-Zentralheizung**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über eine **Fußbodenheizung**.

Die Aufbereitung des **Warmwassers** erfolgt **zentral** über **Solaranlage** und Heizzentrale.

Durch die **zentrale Lage** sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Banken und Gastronomie **in wenigen Minuten erreichbar**.

Highlight: Zur Wohnung gehört **1 Tiefgaragenplatz** im Untergeschoss mit **Lift erschlossen** sowie **ein gekennzeichneter Außenstellplatz (im Grundbuch eingetragen)** sowie ein **Kellerabteil**. **Besucherparkplätze sind vorhanden.**

Kaufpreis Wohnung Top W 05: € 258.000,-

Kaufpreis Tiefgarage Top EP 04: € 22.000,-

Kaufpreis Außenabstellplatz Top AP 03: € 5.000,-

Kaufpreis Gesamt: € 285.000,-

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer

Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Blattur 21		
Anzeigen ID	286452	Zimmer	2
Wohnfläche	43.7 m ²	Etage	1. OG
Anzahl Stockwerke	3	Baujahr	2015
Bautyp	Gebraucht	Objektart	Wohnung
Bauweise	Massiv	Badezimmer	1
Objekttyp	Allgemein	Keller	2,81 m ²
Balkon	4,60 m ²	Verfügbar ab	sofort
Heizung	Gas	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	26 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 0,47 kWh/m²a

Klasse
**Gesamtenergieeffizienz- A++
Faktor (Klasse fGEE)**

Kaufpreis	€ 258.000
Monatliche Kosten	€ 282
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 22.000
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.