



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



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Nachbauer Immobilien  
Kontakt: Mathias Nachbauer  
Adresse  
(Straße, Schweizerstrasse 37  
Hausnummer, 6844 Altach  
PLZ):  
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 m<sup>2</sup>** große Wohnung verfügt über ein helles und großes **Wohn-und Esszimmer (21,60 m<sup>2</sup>)** mit moderner und **hochwertiger Einbauküche von Olina Küchen** mit **integriertem Essbereich** und Zugang auf den **ca. 4,60 m<sup>2</sup> großen, überdachten, nach Süd-Osten ausgerichteten Balkon**, **Schlafzimmer (11,00 m<sup>2</sup>)**, 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 gekennzeichnete 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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Blattur 21		
<b>Anzeigen ID</b>	286452		
<b>Wohnfläche</b>	43.7 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2015
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	4,60 m²	<b>Keller</b>	2,81 m²
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	26 kwh/m²a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	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.