



Traumhaftes Einfamilienhaus mit großem Garten in sehr guter Lage von Götzis!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse
(Straße, Bahnstraße 20A
Hausnummer, 6844 Altach
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

Einfamilienhaus, Litttastraße 38b, 6840 Götzis

Lage:

Diese Liegenschaft befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend in der Marktgemeinde Götzis.

Zentrumsnah erreichen Sie in wenigen Minuten sämtliche Einrichtungen des alltäglichen Lebens (Lebensmittelmärkte, Banken, Ärzte, Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Bushaltestelle,...) und den Garnmarkt.

Objektbeschreibung:

Das schöne Einfamilienhaus befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 886 m² Grundstücksfläche (Widmung – Baufläche-Wohngebiet). Die Liegenschaft ist direkt an das öffentliche Straßen- und Wegenetz angeschlossen. Für die nördlich gelegenen Grundstücke besteht ein grundbücherlich eingetragenes Geh- und Fahrrecht.

Dieses moderne Einfamilienhaus umfasst eine Wohnnutzfläche von ca. 129,51 m² aufgeteilt auf eine Erdgeschoss mit ca. 65,94 m² und ein Obergeschoss mit ca. 63,57. Zusätzlich verfügt dieses Wohnhaus über einen Abstellraum, eine überdachte Terrasse, eine große gepflegte Gartenfläche, Parkplätze, einen Carport und ein Gartenhaus inkl. Holzschopf.

Errichtet wurde das Haus in massiver Bauweise (Stahlbeton, Porotonziegel, Walmdach mit Ziegeleindeckung).

2017 wurde das Haus erbaut und im Jahre 2018 erfolgte der Bezug. Das Objekt wurde liebevoll gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Das Wohnhaus verfügt im Erdgeschoss über einen Gang/Garderobe, ein Gäste-WC, einen großen Koch-Essbereich mit einer modernen Einbauküche inklusive hochwertigen Elektrogeräten und einer Kochinsel, ein Wohnzimmer und ein Technik-/Hauswirtschaftsraum. Im EG befinden sich auch eine überdachte Terrasse, ein Abstellraum und ein Carport.

Im Obergeschoss befinden sich ein Gang, ein Arbeitszimmer/Büro, zwei Kinderzimmer, ein Elternzimmer, ein Badezimmer (inkl. Waschbecken, Dusche, Badewanne, WC und Badezimmerverbau).

Das Haus verfügt auch über einen begehbaren Dachboden.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Wärmepumpe) und die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe.

Die Immobilie verfügt über eine Wasseraufbereitungsanlage zur Entkalkung des Wassers.

Die Beschattung erfolgt mittels elektrisch bedienbarer Jalousien und die Terrasse verfügt über einen Sonnenschutz (Senkrechtmarkise).

Bei den Fenstern wurden 3 – fach verglaste Fenster mit Isolierverglasung eingebaut. Das Haus verfügt über hochwertige Türen.

Als Bodenbeläge wurden ein hochwertiges Eichenparkett und Fliesenböden verlegt.

Sämtliche Anschlüsse sind vorhanden (Strom, Kanal, Wasser, Sat...).

Ausstattung:

1. Moderne Einbauküche mit hochwertigen E-Geräten
2. Schöner Badezimmerverbau
3. Fernsehanschlüsse in sämtlichen Wohn-Schlaf- Arbeitszimmer, Terrasse und Schopf
4. (Sonos) Boxen im Badezimmer und auf der Terrasse
5. Hochwertige Parkett und Fliesenböden
6. Stromversorgung und Verkabelung auch Gartenhaus
7. Elektroschlauchvorsehung für PV ist vorhanden
8.usw.
- 9.

Energieausweis: HWB 41 kWh/m²a; Klasse B

Faktor Gesamtenergieeffizienz 0,73; Klasse A

Bezug:

Verhandelbar!

Betriebskosten:

ca. € 238,-/ Monat inkl. Haushaltsstrom

Kaufpreis:

Auf Anfrage

Nebengebühren:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Notar-Anwaltskosten

3,6 % Maklerprovision

Auf eine unverbindliche Anfrage freut sich Mag. Jürgen Sandholzer!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Littastraße 38b		
Anzeigen ID	289950		
Wohnfläche	129.51 m²	Grundstücksgröße	886 m²
Zimmer	6	Nebenräume	2
Anzahl Stockwerke	2	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	217	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Dachboden	Vorhanden

Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Luft Wärmepumpe	Heizwärmebedarf (HWB)	41 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,73 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A		

Preis auf Anfrage