



## Ideales Zuhause mit Platz zum Wachsen und Wohlfühlen



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
 Kontakt: Klaus Suppan  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
 Telefon: 05572 20 38 96  
 Mobile: +43 664 88 79 13 45  
 E-Mail:

### Ideales Zuhause mit Platz zum Wachsen und Wohlfühlen

- 4 Zimmer und 125 m<sup>2</sup> durchdachte Wohnfläche
- 650 m<sup>2</sup> Grundgröße
- sonnige Ausrichtung und angenehmes Wohnumfeld
- Kachelofen für ein wohliges Ambiente
- blickgeschützter Garten - ein sicherer Rückzugsort für Kinder & entspannte Stunden im Grünen
- geschlossene Pergola mit Grillstelle und überdachte Sitzgelegenheit
- geräumiger Keller und zahlreiche Nebenräume
- Einzelgarage, Carport und Autoabstellplatz
- massive Bauweise - langlebig, solide und wertbeständig
- zentral im Rheintal und nahe dem Ortszentrum von Götzingen
- bestens angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz
- verfügbar ab Mai 2026

Betriebskosten: nach Verbrauch

Kaufpreis: € 795.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

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

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Götzis, die eine ideale Balance zwischen ländlichem Flair und urbaner Nähe bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 7 Minuten entfernt finden Sie eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, die eine bequeme und regelmäßige Anbindung gewährleistet.

Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 2 Fahrminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden eine hervorragende Zugänglichkeit zu regionalen und überregionalen Verbindungen bietet.

Götzis selbst bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen, die das Leben in dieser Gemeinde besonders angenehm machen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Konstanzer Strasse 14		
<b>Anzeigen ID</b>	289971		
<b>Wohnfläche</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Baujahr</b>	2000
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	Mai 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	61 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2337
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	Carport

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 795.000
<b>Provision</b>	3,6% inkl. USt.