

**Einfamilienhaus | Götzis | Bau-Mischgebiet**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Im Buch 6  
6840 Götzis  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436642051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

**Einfamilienhaus | Götzis | Bau-Mischgebiet**

Ort: Götzis, Vorarlberg  
Widdmung: Bau-Mischgebiet  
Grundstücksgröße: 663 m<sup>2</sup>  
Objektyp: Einfamilienhaus  
Nutzfläche: 165,39 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1948

**Objektbeschreibung:**

Dieses charmante, 1948 erbaute Einfamilienhaus in Götzis bietet auf einer Nutzfläche von 165,39 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Familie. Das Gebäude, welches im Jahr 1975 innen, sowohl auch außen saniert wurde, besticht durch seinen gepflegten Zustand und erstreckt sich über ein Erdgeschoss und Obergeschoss. Zusätzlich verfügt es über einen großen Dachboden, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Der Haupteingang auf der Westseite ist ebenerdig zugänglich und führt direkt ins Erdgeschoss, wo sich der Wasch- und Vorratsraum befinden. Das Gebäude besitzt ein klassisches Satteldach.

Nordost- und Südostseite: Erneuert im Jahr 1990

Nordwest- und Südwestseite: Vermutlich aus dem Jahr 1965

Haustür: Nordwestseitige Haustür aus dem Jahr 1990

Heizung: Beheizung über Pelletöfen im Erd- und Obergeschoss. Das Baujahr der Öfen ist 2021

Warmwasser: Warmwasserbereitung erfolgt über einen 200-Liter-Warmwasserspeicher aus dem Jahr 1985, der mit Strom betrieben wird.

Das Grundstück bietet Platz für Gartenanlagen und ist ideal für Familienaktivitäten oder ruhige Stunden im Freien. Die gepflegte Umgebung unterstreicht den ländlichen Charakter des Hauses und sorgt für eine gemütliche Atmosphäre.

Abstellraum 13,08 m<sup>2</sup>  
Schuppen 21,53 m<sup>2</sup>

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Götzis. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die Lage bietet einen hohen Freizeitwert mit zahlreichen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten in der nahen Umgebung.

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

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

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kirlastraße 47		
<b>Anzeigen ID</b>	290048		
<b>Wohnfläche</b>	165.39 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	663 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1948	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	535,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Agentur_3982

---

Kaufpreis € 475.000