

Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in Götzis!



Kontaktinformationen

Firma: IMMOAKTIV
Kontakt: Andrea Fehle-Marte
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Im Torkel 4
Hausnummer, 6841 Mader
PLZ:
Telefon: 0043-6508507563
Mobile: +43 664 1786376
E-Mail: office@immoaktiv.at

Diese ruhig gelegene, moderne 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss wird Sie begeistern!

Mit einer Wohnfläche von 77,83 m² und einem Garten von 28,98 m² liegt dieses Schmuckstück beim Naherholungsgebiet Kummenberg und in der Nähe des Rhein. Ein Paradies mit hohem Freizeitwert für Familien, Paare und Tierliebhaber.

Perfekter Grundriss:

Eingangsbereich mit Garderobe, separatem WC und Abstellraum.

Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich besticht durch die große Fensterfront mit Zugang zum Außenbereich. Dieses Ambiente verleiht auch der 14,66 m² großen Terrasse sowie dem Garten eine ganz besondere Note. Eine Oase z.B. für Grillabende mit Familie und Freunden oder einfach zum Entspannen. Die große, moderne Küche ist mit Top-Geräten von Siemens wie der Side by Side Kühlschrank mit Eiswürfemaschine und dem Backofen mit Dampfgarer sowie einem Bora Kochfeld bestückt und punktet mit sehr viel Stauraum. Zwei weitere Zimmer können als Schlaf-/Kinder-/Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

Das Badezimmer mit Waschbecken, Unterschrank und Spiegelschrank, begehbarer großen Dusche mit Sitzmöglichkeit und Massagedüsen, WC und Fenster lässt ebenfalls keine Wünsche offen.

Super-Ausstattung:

Fenster: 3-Scheiben-Isolierverglasung, elektrische Jalousien;

Heizung: Fußbodenheizung, Grundwasser-Wärmepumpe mit PV-Anlage;

Kühlung: Klimaanlage im Wohn-Essbereich;

Bodenbeläge: Parkett, Fliesen;

Innentüren: Holz mit weißen Türen;

Licht: Spots durchgehend.

Sonstiges:

Tiefgaragenplatz ist direkt zugeordnet, Kellerabteil, Terrassenbox vorhanden.

Die Wohnung wird zum Kaufpreis von Euro 440.000,00 angeboten, zuzüglich fix zugeordneter Tiefgaragenplatz Euro 20.000,00.

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit für die Wohnung und den TG-Platz auf brutto Euro 370,00 inklusive Reparaturfonds.

Es kann eine Wohnbauförderung in Höhe von ca. Euro 80.000,00 mit derzeitiger Rückzahlungsrate von ca. Euro 140,00 übernommen werden.

Die Wohnung ist im Frühjahr 2026 verfügbar, dann kann die Familie in das neue Einfamilienhaus einziehen.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können. Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Des weiteren weisen wir Sie ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragsgebühr (Entfall der 1,1 % bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis von 500.000,00), 3 % Honorar zzgl. 20 % MwSt. sowie Kaufvertragskosten - Kanzlei Dr. Ender, Dornbirn, 1 % vom Kaufpreis.

Lage:

Die Marktgemeinde Götzis liegt in der Kummenbergregion an der Grenze vom Oberen zum Unteren Vorarlberger Rheintal. Hier können Sie die hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung genießen. Auch die umliegende Bergwelt lädt zu Aktivitäten für Familien und Sportbegeisterte ein. Trotz ruhiger Lage bietet sich hier eine ausgezeichnete Infrastruktur mit naheliegenden Einkaufsmöglichkeiten. Kindergarten, Schule, öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnanschluss befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Schweiz ist ebenfalls gut und schnell erreichbar - ideal auch für Grenzgänger.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kommingerstraße 115a

Anzeigen ID 290558

Wohnfläche 77.83 m²

Zimmer 3

Anzahl Stockwerke 3

Etage Erdgeschoss

Bautyp Gebraucht

Baujahr 2016

Bauweise Massiv

Objektart Wohnung

Objekttyp Gartenwohnung

Badezimmer 1

Balkon Vorhanden

Terrasse 14,66 m²

Garten 28,98 m²

Keller Vorhanden

Abstellraum Vorhanden

Fahrradraum Vorhanden

Heizung Solar, Wärmepumpe,
Fußbodenheizung

Verfügbar ab März 2026

**Heizwärmeverbrauch
(HWB)** 25 kWh/m²a

Parkplatz: (Tief-)Garage

Kaufpreis € 440.000

Erklärung Kosten 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1 % Kaufvertragskosten, 3 % Honorar
zzgl. 20 % MwSt.