

## Repräsentatives Einfamilienhaus in Götzis – Gepflegtes Zuhause mit großem Garten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	ImmoCaDo GmbH
Kontakt:	Carlos Baldauf
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sandgasse 13d 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572430984
Mobile:	00436642309137
E-Mail:	carlos@immo-cado.com

### Eckdaten auf einen Blick:

- Adresse: Kommingerstraße 65, 6840 Götzis
- Objektart: Einfamilienhaus
- Baujahr: 1992
- Zustand: Sehr gepflegt
- Nutzfläche: ca. 162,43 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: ca. 800 m<sup>2</sup>
- Garagenplätze: 2
- Außenabstellplätze: 2
- Internet: Glasfaseranschluss (A1)
- Verfügbarkeit: Ab sofort
- Kaufpreis: € 980.000,-
- Besonderheiten: Solide Massivbauweise, durchdachtes Raumprogramm, große Terrasse, wunderschöner Garten, ausbaufähiger Dachboden über der Garage

### Objektbeschreibung:

Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus in der Kommingerstraße 65 in Götzis vereint Wohnkomfort, großzügige Platzverhältnisse und eine hervorragende Lage mit optimaler Infrastruktur. Errichtet im Jahr 1992 in solider Massivbauweise, präsentiert sich das Haus in einem guten Zustand und steht ab sofort bezugsbereit zur Verfügung – ideal für Familien oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause mit viel Freiraum

sind.

Auf einer Nutzfläche von rund ca. 162 m<sup>2</sup> bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept mit hellen Wohnräumen und einem behaglichen Ambiente. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung – im Erdgeschoss und im Badezimmer im Obergeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, während in den übrigen Räumen Heizkörper verbaut sind.

Das ca. 800 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und begeistert mit einem wunderschönen Garten sowie einer großzügigen Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Zwei Garagenplätze und zwei Außenabstellplätze stehen direkt beim Haus zur Verfügung. Ein weiterer Pluspunkt ist der ausbaufähige Dachboden über der Garage, der zusätzlichen Stauraum oder Potenzial für weitere Entfaltung bietet.

Die Lage in Götzis überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Naherholungsgebiete sind gut erreichbar. Dank der Glasfaseranbindung von A1 ist auch eine moderne, digitale Lebensweise bestens unterstützt.

Ein weiteres Detail ist die Zufahrtsstraße, die Teil einer Wegnachbarschaft ist – beim Kauf wird die Hälfte der Eigentümerschaft übernommen.

Dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnqualität, Lage und Zukunftspotenzial – ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen der Eigentümerseite. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
<b>Anzeigen ID</b>	290686	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Grundstücksgröße</b>	800 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Baujahr</b>	1992	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	81.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Externe ID</b>	CaDo-106
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C		

---

Kaufpreis

€ 980.000