



## Top-Reihenhaus in Götzis



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|                                             |                                                          |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Firma:                                      | Sparkassen Real Vorarlberg<br>Immobilienvermittlung GmbH |
| Kontakt:                                    | Pascal Peter                                             |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Sparkassenplatz 1<br>6850 Dornbirn                       |
| Telefon:                                    | +43 (0)5 0100 - 26540                                    |
| Mobile:                                     | +43 664 78087684                                         |
| E-Mail:                                     | pascal.peter@sreal.at                                    |

Top-Reihenhaus in Götzis

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Götzis

Verkauft wird ein Reihenhaus mit ca. 121,34 m<sup>2</sup>, zwei Terrassen, einem Balkon und einem Keller. Der Keller wurde teilweise mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Raumaufteilung wie folgt:

Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Wohn-Essbereich
- Tischlerküche mit Bora und Miele-Geräten (Küchenwerkstatt Götzis)
- Terrasse und Garten

#### Obergeschoss:

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster
- Zimmer 1
- Abstellraum
- Zimmer 2
- Zimmer 3 mit Balkon

#### Dachgeschoss:

- Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Bidet
- Großzügliches Zimmer (nutzbar als Wohnzimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Schlafzimmer)
- Großzügige Dachterrasse

Die Umgebung ist geprägt von einer hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begeht: Ärzte, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien – hier bleiben keine Wünsche offen! Ihre Kinder können sicher zur Schule oder in den Kindergarten gehen, während Sie in wenigen Minuten Ihre Einkäufe erledigen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden. Dieses Reihenhaus in Götzingen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Platz, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Lebensqualität, die diese Immobilie bietet.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Pascal PETER, Ihr Spezialist für interessante Häuser in Vorarlberg!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Sparkassen-Unternehmensgruppe. Selbstverständlich sind wir ein unabhängiges Unternehmen - doch sehr gerne arrangieren wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Sparkasse.

## Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (nach Absprache)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

- Nähe Garnmarkt
- Nähe Zentrum
- Nähe Autobahn

---

|                                           |                                                |                         |                         |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Sonderbergstraße |                         |                         |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 293222                                         |                         |                         |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 121.34 m <sup>2</sup>                          | <b>Grundstücksgröße</b> | 140 m <sup>2</sup>      |
| <b>Zimmer</b>                             | 5                                              | <b>Baujahr</b>          | 1999                    |
| <b>Bauweise</b>                           | Holz, Massiv                                   | <b>Objektart</b>        | Haus                    |
| <b>Objekttyp</b>                          | Reihenhaus                                     | <b>Badezimmer</b>       | 2                       |
| <b>Balkon</b>                             | Vorhanden                                      | <b>Terrasse</b>         | 43,85 m <sup>2</sup>    |
| <b>Garten</b>                             | 61,00 m <sup>2</sup>                           | <b>Keller</b>           | 60,35 m <sup>2</sup>    |
| <b>Abstellraum</b>                        | Vorhanden                                      | <b>Heizung</b>          | Gas,<br>Fußbodenheizung |

|                                                  |                          |                                                           |   |
|--------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|---|
| <b>Verfügbar ab</b>                              | nach Vereinbarung        | <b>Gesamtanzahl<br/>Stellplätze</b>                       | 2 |
| <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 90.6 kWh/m²a             | <b>Klasse</b>                                             |   |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 2.51 kWh/m²a             | <b>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b>                   | C |
| <b>Externe ID</b>                                | justimmo_354464_963/7886 | <b>Klasse</b>                                             |   |
| <b>Parkplatz:</b>                                | Freiplatz (2)            | <b>Gesamtenergieeffizienz- E<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> |   |

---

Kaufpreis € 679.000  
 Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.