



Wohnen & Arbeiten vereint: Villa mit Büro und Hobbyflächen in Götzis!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH
Kontakt: Thomas Karg
Adresse
(Straße, Kirchstraße 10
Hausnummer, 6900 Bregenz
PLZ):
Telefon: +43 5574 54 325 - 13
Mobile: -
E-Mail: tk@kmenta-immo.at

Wohnen & Arbeiten vereint: Villa mit Büro und Hobbyflächen in Götzis!

Diese außergewöhnliche Villa in top Lage von Götzis überzeugt durch ein großzügiges Raumangebot, helle Wohnbereiche und ein beeindruckend großes Grundstück mit rund 1.897 m². Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial für individuelle Wohn und Arbeitskonzepte.

Im Erd- und Obergeschoss erwarten Sie große, helle, lichtdurchflutete Räume, die ein sehr angenehmes Wohngefühl schaffen und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen ideal für Familien, Menschen mit Platzbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach mit unverbaubarer Sicht auf die Schweizer Alpen.

Das Untergeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial: Hier lässt sich beispielsweise eine attraktive Bürofläche realisieren, von der aus sich ungestört und effizient arbeiten lässt. Auch das Dachgeschoss verfügt über einen ausbaufähigen Raum, der sich hervorragend als Hobby, Kreativraum oder Büro eignet.

Unter dem geschützten Dachbereich im Garten lässt sich stilvoll verweilen, während die zwei charmanten Gaupen im ersten Obergeschoss zusätzliche lichtdurchflutete Rückzugsorte mit besonderem Charakter bieten.

Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück: Der große Garten mit seinen schön angelegten Hecken und Bäumen schafft eine parkähnliche Atmosphäre. Trotz der zentralen Lage mitten in Götzis ist das Grundstück weitgehend sichtgeschützt und sehr ruhig ein idealer Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Dank der zentralen Lage am Garnmarkt stehen Ihnen vielfältige kulinarische Restaurants sowie zahlreiche Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten zur Verfügung.

Parkplätze stehen ausreichend zu Verfügung.

Diese Villa vereint Größe, Lage, Ruhe und Potenzial in selten anzutreffender Form eine echte Gelegenheit für alle, die etwas Besonderes suchen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m
Apotheke <425m
Krankenhaus <3.950m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <175m
Höhere Schule <125m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <600m
Polizei <125m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <6.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Zentrale Lage in Götzis

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Götzis

Anzeigen ID 293823

Wohnfläche 375 m² **Grundstücksgröße** 1.897 m²

Bauweise Massiv **Objektart** Haus

Objekttyp Villa **Abstellraum** Vorhanden

Heizung Fußbodenheizung **Verfügbar ab** Per sofort

Externe ID justimmo_352244_931

Parkplatz: (Tief-)Garage **Freiplatz (1)**

Gesamtbelastung € 4.500

Netto-Kaltmiete € 4.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 500

Miete (exkl. MwSt.) € 4.000

Kaution

3 Bruttomonatsmieten

Provision Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.