



4,5 Zimmer-Wohnung | 45 m² Terrasse | 55 m² Garten | Götzis | Toplage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
 Kontakt: Marco Troy
 Adresse
 (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6
 Hausnummer, 6840 Gotzis
 PLZ:
 Telefon: 0043552390533
 Mobile: 00436603473987
 E-Mail: marco@immo-agentur.com

Diese äußerst gepflegte 4,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung in begehrter Toplage von Götzis vereint großzügiges Wohnen, durchdachte Raumauflösung und hohe Lebensqualität. Mit einer Wohnfläche von ca. 97 m², einer großzügigen Terrasse samt Gartenanteil sowie einem Carport-Stellplatz bietet diese Immobilie den idealen Lebensmittelpunkt für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der helle und freundliche Charakter der Räume. Im Eingangsbereich befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum. Der zentrale Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit seinen großzügigen Fensterflächen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die ca. 45 m² große Terrasse, die gemeinsam mit dem angrenzenden 55 m² Garten zu entspannten Stunden im Freien, geselligen Abenden oder ruhigen Momenten der Erholung einlädt.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für Familien als auch für Personen mit Homeoffice-Bedarf. Das Badezimmer ist funktional gestaltet, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung – ein klarer Vorteil im Alltag.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die über eine Gasbefeuерung betrieben wird. Das im Jahr 2002 errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass kein unmittelbarer Renovierungsbedarf besteht. Ein Carport-Stellplatz & ein zusätzlicher Abstellraum runden das Angebot komfortabel ab.

Die Lage in Götzis zählt zu den besonders gefragten Wohngegenden im Vorarlberger Rheintal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Naherholungsangebote befinden sich in bequemer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie hier ein ruhiges,

familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Was ebenfalls zu erwähnen und sehr positiv ist - Die Fassade wurde 2020 komplett neu gestrichen & die Heizung wurde 2019 ebenfalls erneuert!

Highlights auf einen Blick:

4,5-Zimmer-Erdgeschoßwohnung

ca. 97 m² Wohnfläche

ca. 45 m² Terrasse mit 55 m² Garten

3 Schlafzimmer

Badezimmer + separates WC

Fußbodenheizung (Gas)

Gepflegter Zustand

Baujahr 2002

Carport-Stellplatz

Kellerabteil (Abstellraum)

Toplage in Götzis

Preisgestaltung:

529.000 EUR - Wohnung

20.000 EUR - Carport

549.000 EUR - Gesamtkaufpreis

WICHTIGE INFO: Ebenfalls kann die Wohnung vollmöbliert übernommen werden!

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser schönen Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Grundbucheintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Römerweg 73a		
Anzeigen ID	295496	Zimmer	4.5
Wohnfläche	97 m ²	Baujahr	2002
Bautyp	Gebraucht	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Terrasse	45,00 m ²
Badezimmer	1	Keller	4,00 m ²
Garten	55,00 m ²	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Externe ID	Agentur_4045
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Parkplatz:	Carport (1)

Kaufpreis € 529.000