

## Projekt Kompakt Daheim<sup>2</sup> - modernes Doppelhaus mit Garten in top Lage von Götzis - DH2



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Ammann Bau  
Kontakt: Theresa Grass, MSc  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Gewerbestraße 1, 6710 Nenzing  
Telefon: +43 664 8283 424  
Mobile: -  
E-Mail: [theresa.grass@ammannbau.at](mailto:theresa.grass@ammannbau.at)

### TECHNISCHE DATEN

Projekt: Doppelhaus durch Carports verbunden  
Bauweise: Wohngebäude: massiv; Nebengebäude: Holz  
Geschosse: Erdgeschoss, Obergeschoss  
PKW-Stellplätze: Carport, Außenabstellplatz  
Geräteraum: vorhanden

### RAUMAUFTEILUNG

**Das Haus gliedert sich wie folgt:**

#### ERDGESCHOSS

Windfang: ca. 4,28 m<sup>2</sup>

Gäste-WC: ca. 1,69 m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen: ca. 30,82 m<sup>2</sup>

Wirtschaftsraum: ca. 7,13 m<sup>2</sup>

Technikraum: ca. 3,60 m<sup>2</sup>

## OBERGESCHOSS

Gang: ca. 5,53 m<sup>2</sup>

Badezimmer: ca. 6,70 m<sup>2</sup>

Kind 1: ca. 9,89 m<sup>2</sup>

Kind 2: ca. 9,85 m<sup>2</sup>

Eltern: ca. 13,27 m<sup>2</sup>

**gesamte Wohnnutzfläche: ca. 92,75 m<sup>2</sup>**

## ZUBEHÖR

Terrasse: ca. 11,59 m<sup>2</sup>

Geräteraum: ca. 10,48 m<sup>2</sup>

Überdachter Sitzplatz: ca. 9,55 m<sup>2</sup>

## LAGEBESCHREIBUNG

Das Doppelhaus befindet sich in der Gemeinde **Götzis** in einer **zentralen und familienfreundlichen Wohnlage**. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie **Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte usw...** sind in kurzer Entfernung erreichbar.

## NEBENKOSTENÜBERSICHT (nur für die Grundstückskosten)

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

## HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintagungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

## **SONSTIGE INFORMATION**

- **Paketpreis:** Haus, Zufahrt und Grundstück bilden eine wirtschaftliche Einheit und sind **nur gemeinsam erwerbar**
- **Abrechnung:**
  - Haus und Zufahrt über **Ammann Bau Nenzing**
  - Grundstück direkt mit dem Grundeigentümer (Ammann Bau unterstützt)
- **Baubeginn:** nach Verkauf beider Häuser
- **Bauausstattung:** gemäß Baubeschreibung
- **Planungsänderungen / Sonderwünsche:** gegen Mehrpreis möglich

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.

**Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Götzis! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <550m  
Apotheke <1.625m  
Krankenhaus <4.800m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <425m  
Kindergarten <525m  
Höhere Schule <2.150m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.050m

#### **Sonstige**

Bank <525m  
Geldautomat <525m  
Post <1.575m  
Polizei <2.100m

#### **Verkehr**

Bus <50m  
Autobahnanschluss <1.450m  
Bahnhof <1.275m  
Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kommingerstraße 119		
<b>Anzeigen ID</b>	295659		
<b>Wohnfläche</b>	92.76 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2027	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	11,59 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	106,40 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	35 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.52 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++	<b>Externe ID</b>	justimmo_241777_1700/94
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis € 785.850