



Traumhaftes Einfamilienhaus in sonniger und ruhiger Lage am Götzner Berg!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

Lage:

Diese Liegenschaft befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend am Götzner Berg.

Durch den wunderbaren Ausblick und die Nähe zum Naherholungsgebiet punktet die Immobilie insbesondere bei Naturliebhabern und Tierhaltern.

Objektbeschreibung:

Das Architektenhaus befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 722 m² Grundstücksfläche (Widmung – Baufläche-Wohngebiet). Die Liegenschaft ist an das öffentliche Straßen- und Wegenetz angeschlossen.

Dieses schöne Einfamilienhaus umfasst eine Wohnnutzfläche von ca. 208 m² und eine Kellerfläche von ca. 31 m². Zusätzlich verfügt dieses Wohnhaus über ein Gartenhaus mit ca. 22 m² Wnf., 2 Balkone, eine große gepflegte Gartenfläche, genügend Parkplätze und eine Doppelgarage

Errichtet wurde das Haus in Massivbauweise (Beton, Mauerwerk, Satteldach Holzkonstruktion im Anbau, Flachdach).

1978/79 wurde das Haus erbaut und 1979 erfolgte der Bezug. Das Objekt wurde liebevoll gepflegt, saniert und modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Das Objekt wurde laufend in Stand gehalten, unter anderem erfolgten in den letzten Jahren folgende Verbesserungs- und Sanierungsmaßnahmen, welche durch Fachbetriebe durchgeführt wurden:

1. 1994 ostseitiger Anbau
2. 2013 Erneuerung der Küche
3. 2013 Anbau Gartenhaus mit ca. 22 m² Wnf & Schopf
4. 2021 Erneuerung der Elektro- & Sanitärinstallationen
5. 2021 Erneuerung der PV-Anlage & des Batteriespeichers
6. 2021 Austausch sämtlicher Fenster und Erneuerung sämtlicher Türen im OG
7. 2021 Sanierung des Badezimmers und sämtlicher WCs
8. 2021 Einbau eines offenen Kamins
9. 2021 Erneuerung sämtlicher Bodenbeläge
10. 2024 Erneuerung der Heizungsanlage (Luftwärmepumpe inkl. Boiler)
11. usw.

Das Wohnhaus verfügt im Erdgeschoss über einen Flur/Garderobe, ein Gäste-WC, einen großen Essbereich, eine Küche mit einer hochwertigen Einbauküche und ein Wohnzimmer (mit offenem Kamin). Über das Wohnzimmer ist die südseitig gelegen Terrasse, das Gartenhaus und der Garten erreichbar. Auf der Ebene des Erdgeschosses befindet sich auch der Anbau mit dem Atelier, dem Hobbyraum und dem Büro.

Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiger Gang, ein Elternzimmer mit Ankleide und einem Ostbalkon, zwei Kinderzimmer (eines davon wird gegenwärtig als Ankleide genutzt) und ein Westbalkon, ein Badezimmer (inkl. Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne, Dusch-WC und Badezimmerverbau).

Im Kellergeschoss befindet sich ein Gang, 2 Lagerkeller, ein Technikraum und ein Waschraum.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Wärmepumpe) und die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper.

Zusätzlich verfügt das Haus im Wohn- Esszimmer über einen offenen Kamin, welcher für behagliche Wärme sorgt.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Wärmepumpe.

Die Immobilie verfügt über eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung und eine Batterie zur Speicherung des Stroms.

Die Beschattung erfolgt mittels Rolladen bzw Jalousien.

Bei den Fenstern wurden 3 – fach verglaste Fenster

mit Isolierverglasung eingebaut.

Als Bodenbeläge wurden Diverse Böden verlegt.

Sämtliche Anschlüsse sind vorhanden (Strom, Kanal, Wasser,...).

Bezug:

Nach Vereinbarung

Betriebskosten:

Nach Verbrauch

Kaufpreis:

Auf Anfrage

Nebengebühren:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Notar-Anwaltskosten

3,6 % Maklerprovision

Auf eine unverbindliche Anfrage freut sich Mag. Jürgen Sandholzer!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
Anzeigen ID	296652		
Wohnfläche	208 m²	Grundstücksgröße	722 m²
Zimmer	7	Nebenräume	2
Bautyp	Gebraucht	Bauweise	Holz, Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Wintergarten	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Heizung	Wärmepumpe	Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

Preis auf Anfrage