



zur Anzeige

Haus und Atelier in Götzis zum kaufen



Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH
Kontakt: Daniel Marte
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Marktplatz 7
6800 Feldkirch
Telefon: +43 5522 39303 28
Mobile: -
E-Mail: info@rimo.at

CHARAKTEROBJEKT MIT VIEL PLATZ, GESCHICHTE & ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Ein Haus für Menschen, die Raum suchen. Für Familien mit Platzbedarf. Für Käufer mit Blick für Potenzial.

Baujahr vor 1900 – ein Objekt mit Geschichte.

1988 erfolgte eine umfassende Sanierung:

- Der südlichste Gebäudeteil wurde abgetragen und durch einen Neubau ersetzt (Garage mit aufgesetzter Pergola).
- Fassade, Fenster und Dacheindeckung wurden größtenteils erneuert.

Sanierungsbedarf besteht in folgenden Bereichen:

- Prüfung und ggf. Adaptierung des Dachbodenausbaus durch einen Althausanierungsprofi
- Stabilisierung/Sanierungsmaßnahmen im Kellerbereich

Abgesehen davon präsentiert sich das Haus in **gepflegtem und gutem Zustand**.

Raumaufteilung mit außergewöhnlich viel Platz:

Erdgeschoss mit ca. 118,1 m²:

- Doppelgarage
- Waschküche
- Werkraum
- WC
- Eingangsbereich
- Archiv/Abstellraum
- Wohnraum (Wohnzimmer + Zimmer)

1. Obergeschoss mit ca. 144,2 m²:

- Stube/Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Esszimmer
- Einbauküche
- Vorraum mit Zugang zur Pergola & Terrasse
- Bad
- WC
- Kinderzimmer

Dachgeschoss mit ca. 65,1 m²:

- Kinderzimmer
- Zimmer
- Vorraum
- WC
- Dachboden

Keller mit ca. 31,3 m² vorhanden

Zusätzliche Highlights:

- Atelier mit ca. 52 m² – ideal für Selbstständige, Hobby, Büro oder Studio
- Zusätzlicher KFZ-Stellplatz
- Carport (Erneuerung eventuell erforderlich)
- Kleiner Gartenanteil mit Gartenhaus
- Dienstbarkeitsrecht (Zufahrt) zwischen Atelier und Wohngebäude

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <400m

Krankenhaus <4.700m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <5.525m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <800m
Polizei <725m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <825m
Autobahnanschluss <1.125m
Flughafen <7.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

LAGE – Wohnen in zentraler und dennoch ruhiger Umgebung von Götzis Die Liegenschaft in der Wiedengasse 9 in Götzis überzeugt durch ihre attraktive Wohnlage mit idealer Infrastruktur. Götzis zählt zu den gefragtesten Wohnorten im Vorarlberger Rheintal – zentral gelegen, hervorragend angebunden und mit hoher Lebensqualität. Alles für den Alltag in unmittelbarer Nähe: - Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäckereien, Fachgeschäfte), Apotheke, Ärzte, Banken, Kindergarten und Schulen, Gastronomiebetriebe und Cafés Freizeit & Erholung: - Zahlreiche Spazier- und Radwege, Sportanlagen und Vereinsleben, Rasche Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten, Idealer Ausgangspunkt für Berg- und Naturfreunde Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist bestens gegeben. Bahnhof sowie Bushaltestellen sind gut erreichbar. Ebenso die schnelle Anbindung an die Rheintalautobahn. Eine Lage, die urbanen Komfort mit hoher Wohnqualität verbindet.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Wiedengasse9		
Anzeigen ID	297661		
Wohnfläche	264 m ²	Zimmer	8
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1
Terrasse	34,00 m ²	Keller	31,00 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Zentralheizung, Ofen/Kamin, Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	143 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.63 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_378244_5681/681		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz	

Kaufpreis

€ 740.000