



zur Anzeige

## 3-Zimmerwohnung in schöner Lage zu verkaufen



### Kontaktinformationen

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Firma:                                      | Primus Immobilien                     |
| Kontakt:                                    | Beatus Fleisch                        |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Werdenbergerstraße 38<br>6700 Bludenz |
| Telefon:                                    | +43 5552 62753                        |
| Mobile:                                     | +43 664 26 16 123                     |
| E-Mail:                                     | willkommen@primusimmobilien.at        |

In schöner leichter Hanglage in Göfis befindet sich diese Kleinwohnanlage an der Kirchstraße.

Diese optimal eingeteilte 3-Zimmerwohnung in Göfis vereint modernes Wohnen mit ländlicher Idylle – ideal für Paare, kleine Familien oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoß, ist über den Lift bequem erreichbar und wie folgt eingeteilt: Vorraum/Gang, Wohn/Ess/Kochbereich, zwei Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, WC und Abstellraum sowie überdachter Terrasse.

Im Keller steht ein privates Kellerabteil zur Verfügung und ein Tiefgaragenabstellplatz.

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit bester Anbindung – Natur, Infrastruktur und Lebensqualität perfekt vereint. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

## DATEN

1. Kleinwohnanlage

2. GSTNR. .437 + 470/10, KG Göfis
3. Widmung: Baufläche Mischgebiet BM
4. Baujahr 2024
5. 3-Zimmerwohnung
6. Wohnfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>
7. privates Kellerabteil
8. Tiefgaragenabstellplatz möglich
9. Erdwärme - Photovoltaikanlage
10. HWB 34 kWh/m<sup>2</sup>

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

1. € 525.000,- Kaufpreis Wohnung
2. € 27.000,- Kaufpreis Tiefgaragenplatz

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.

---

|   |  |                     |                  |
|---|--|---------------------|------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Göfis, Kirchstrasse 14 |                     |                  |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 297677                                       |                     |                  |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 70 m <sup>2</sup>                            | <b>Zimmer</b>       | 3                |
| <b>Etage</b>                              | 1. OG  | <b>Bautyp</b>       | Neubau/Erstbezug |
| <b>Baujahr</b>                            | 2024   | <b>Objektart</b>    | Wohnung          |
| <b>Objekttyp</b>                          | Allgemein                                    | <b>Badezimmer</b>   | 1                |
| <b>Terrasse</b>                           | Vorhanden                                    | <b>Keller</b>       | Vorhanden        |
| <b>Abstellraum</b>                        | Vorhanden                                    | <b>Fahrradraum</b>  | Vorhanden        |
| <b>Heizung</b>                            | Erdwärme,<br>Photovoltaik                    | <b>Verfügbar ab</b> | sofort           |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 34 kwh/m <sup>2</sup> a                      |                     |                  |
| <b>Parkplatz:</b>                         | (Tief-)Garage                                |                     |                  |

---

Kaufpreis € 525.000

Preis (Auto-)Stellplatz

€ 27.000

Erklärung Kosten

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 1,0 %  
Vertragserrichtungskosten inkl. Treu-handabwicklung + 20 %  
MwSt.