

4 Zimmer-Wohnung | Balkon | Götzis | Weitblick

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

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

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der Kneippgasse in Götzis überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, sonniger Ausrichtung und gepflegtem Ambiente. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² sowie einem zusätzlichen Balkon von ca. 10 m² bietet sie reichlich Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf Raum und Wohnqualität legen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahr 1973 erbauten Wohnhauses, das insgesamt 18 Wohneinheiten umfasst. Das Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und vermittelt bereits beim Betreten einen angenehmen Eindruck.

Wohnkomfort & Ausstattung:

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein großzügiger Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und einen praktischen Zugang zu allen Räumen schafft.

Der Wohnbereich überzeugt mit seiner Helligkeit und seiner südseitigen Ausrichtung, die für viel Sonnenlicht sorgt. Von hier gelangt man direkt auf den ca. 10 m² großen Balkon, der einen wunderschönen, unverbaubaren Weitblick auf die umliegenden Berge eröffnet – ein idealer Platz zum Entspannen, Sonnen oder gemütlichen Beisammensein.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden können. Diese Vielseitigkeit macht die Immobilie besonders interessant für Familien oder für Personen, die Homeoffice mit komfortablem Wohnen verbinden möchten.

Besonders angenehm sind das Badezimmer mit Fenster, das für Helligkeit und natürliche Belüftung sorgt, sowie das separate WC, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Ein weiterer Pluspunkt:

Sämtliche Fenster sowie die Parkettböden wurden vor rund 8 Jahren erneuert. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Erscheinungsbild. Die Pellets-Zentralheizung sorgt nicht nur für wohlige Wärme, sondern punktet auch durch Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit.

Parkmöglichkeit:

Mehr als ausreichende Allgemeinstellplätze rund um die Wohnanlage – bequemes Parken jederzeit möglich

Abstellmöglichkeit:

Ein privater Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Eckdaten auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 92 m

Balkon: ca. 10 m² mit herrlichem Weitblick

4 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung

Helle Südseite mit Bergpanorama

Badezimmer mit Fenster

Separates WC

Pellets-Zentralheizung

Fenster & Parkettboden vor 8 Jahren erneuert

Baujahr 1973

Lage:

Die Kneippgasse in Götzis zählt zu einer der beliebten Wohnlagen der Marktgemeinde. Ruhig und doch zentral gelegen, profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Zentrum von Götzis mit seinen vielfältigen Angeboten ist bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahe gelegene Rheintalautobahn erreichen Sie schnell Feldkirch, Dornbirn oder auch die Schweiz. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn ergänzen die gute Lage und machen die Wohnung auch für Pendler attraktiv.

Grundrissdaten liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

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

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kneippgasse 69		
Anzeigen ID	298195		
Wohnfläche	92 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1973
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden

Terrasse	7,00 m ²	Heizung	Pellets, Zentralheizung
Verfügbar ab	sofort	Externe ID	Agentur_4109

Kaufpreis	€ 369.000
-----------	-----------