

Götzis | 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und zwei Stellplätzen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Hof 400
6866 Andelsbuch
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Götzis | 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und zwei Stellplätzen

Lage

Die Liegenschaft in der Littastraße in Götzis befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Distanz erreichbar und gewährleisten eine komfortable Versorgung im Alltag.

Der Bahnhof sowie Bushaltestellen bieten eine verlässliche Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die nahegelegene Rheintalautobahn ermöglicht zudem eine rasche Erreichbarkeit des gesamten Rheintals. Durch die Nähe zur Schweizer Grenze eignet sich der Standort insbesondere auch für Berufspendler.

Die umliegenden Grünflächen sowie Spazier- und Radwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Immobilie

Die rund 82 m² große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine klare und funktionale Raumaufteilung. Sie verfügt über ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia, ein weiteres Zimmer, das derzeit als Gästezimmer genutzt wird und sich flexibel auch als Büro oder Kinderzimmer anbietet, sowie einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Von hier aus gelangt man ebenfalls direkt auf die Loggia, wodurch Innen und Außenbereich harmonisch miteinander verbunden werden.

Die Küche ist mit einem Bosch-Backrohr, einem Herd, Kühlschrank + Tiefkühlfach und genügend Stauraum ausgestattet. Die Arbeitsplatten wurden vor rund fünf Jahren vom Tischler erneuert. Die südlich ausgerichtete Loggia verfügt über eine Markise und bietet einen angenehmen Platz im Freien.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz sowie ein Außenstellplatz. Ergänzend stehen ein Fahrradraum sowie ein allgemeiner Wasch und Trockenraum zur Verfügung, in dem die Waschmaschinen untergebracht sind.

Die Wohnanlage bietet eine solide Basis für komfortables Wohnen und ergänzt die Wohnung durch praktische Gemeinschaftseinrichtungen.

Fazit

Eine durchdacht geschnittene Wohnung mit praktischer Raumaufteilung und angenehmem Außenbereich in attraktiver Wohnlage. Ideal für Eigennutzer oder Anleger, die Wert auf Funktionalität und gute Erreichbarkeit legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechteintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
Anzeigen ID	299597		
Wohnfläche	82.08 m ²	Zimmer	3
Etage	EG	Baujahr	1996
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	9,70 m ²
Keller	10,14 m ²	Heizung	Gas
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	79 kwh/m ² a

Klasse			
Heizwärmebedarf	C	Gesamtenergieeffizienz-	1.23 kwh/m ² a
(Klasse HWB)		Faktor (fGEE)	
Klasse		Externe ID	justimmo_363501_662
Gesamtenergieeffizienz-	C		
Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (2)	

Kaufpreis € 372.000