

**4,5 Zimmer-Wohnung | 45 m² Terrasse | 55 m² Garten
| Götzis | Toplage**

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 äußerst gepflegte 4,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung in begehrter Toplage von Götzis vereint großzügiges Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und hohe Lebensqualität. Mit einer Wohnfläche von ca. 97 m², einer großzügigen Terrasse samt Gartenanteil sowie einem Carport-Stellplatz bietet diese Immobilie den idealen Lebensmittelpunkt für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der helle und freundliche Charakter der Räume. Im Eingangsbereich befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum. Der zentrale Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit seinen großzügigen Fensterflächen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die ca. 45 m² große Terrasse, die gemeinsam mit dem angrenzenden 55 m² Garten zu entspannten Stunden im Freien, geselligen Abenden oder ruhigen Momenten der Erholung einlädt.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für Familien als auch für Personen mit Homeoffice-Bedarf. Das Badezimmer ist funktional gestaltet, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung – ein klarer Vorteil im Alltag.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die über eine Gasbefeuerung betrieben wird. Das im Jahr 2002 errichtete Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, sodass kein unmittelbarer Renovierungsbedarf besteht. Ein Carport-Stellplatz & ein zusätzlicher Abstellraum rundet das Angebot komfortabel ab.

Die Lage in Götzis zählt zu den besonders gefragten Wohngegenden im Vorarlberger Rheintal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Naherholungsangebote befinden sich in bequemer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie hier ein ruhiges,

familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Was ebenfalls zu erwähnen und sehr positiv ist - Die Fassade wurde 2020 komplett neu gestrichen & die Heizung wurde 2019 ebenfalls erneuert!

Highlights auf einen Blick:

4,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung
ca. 97 m² Wohnfläche
ca. 45 m² Terrasse mit 55 m² Garten
3 Schlafzimmer
Badezimmer + separates WC
Fußbodenheizung (Gas)
Gepflegter Zustand
Baujahr 2002
Carport-Stellplatz
Kellerabteil (Abstellraum)
Toplage in Götzis

Preisgestaltung:

499.000 EUR - Wohnung
10.000 EUR - Ablöse Küche
20.000 EUR - Carport
529.000 EUR - Gesamtkaufpreis

WICHTIGE INFO: Ebenfalls kann die Wohnung vollmöbliert übernommen werden!

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser schönen 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 Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Römerweg 73a		
Anzeigen ID	299616		
Wohnfläche	97 m ²	Zimmer	4.5
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2002
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	45,00 m ²
Garten	55,00 m ²	Keller	4,00 m ²
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Externe ID	Agentur_4137
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis

€ 499.000