

## 2 Zimmer-Wohnung | Toplage | große Terrasse | saniert



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 charmante und umfassend modernisierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und attraktiven Ausstattungsmerkmalen. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer, Paare oder auch Kapitalanleger, die Wert auf Qualität, Komfort und eine gepflegte Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung wurde im Innenbereich vollständig saniert und präsentiert sich in einem modernen, sehr gepflegten Zustand. Sämtliche Wohnräume vermitteln ein stilvolles und einladendes Ambiente mit hochwertigem Wohngefühl. Die intelligente Grundrissgestaltung schafft ein angenehmes Raumgefühl und ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der außergewöhnlich großzügige Balkon mit ca. 18 m<sup>2</sup> Fläche, der den Wohnraum nach außen erweitert und eine echte Wohlfühloase bietet. Durch seine ideale Ausrichtung genießt man hier ganztägig Sonne über den Dächern der Anlage - perfekt für entspannte Stunden im Freien, gemütliche Frühstücke, Sonnenbaden oder gesellige Abende.

Das moderne Badezimmer wurde geschmackvoll gestaltet und verfügt über eine Badewanne, die zusätzlichen Komfort und Entspannungsmöglichkeiten bietet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen praktischen Nutzen im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen vorhandenen Abstellraum, der wertvollen Stauraum schafft und zur optimalen Organisation beiträgt.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung, die für angenehme Wärme und effiziente Versorgung sorgt. Ein weiterer Komfortvorteil ist der vorhandene Lift, der sich unmittelbar vor der Wohnung befindet und einen besonders bequemen Zugang ermöglicht – ein Pluspunkt für jede Lebensphase.

**\*\*Ausstattungsmerkmale im Überblick:\*\***

- \* 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung
- \* Innen komplett saniert und modernisiert
- \* Großer Balkon mit ca. 18 m<sup>2</sup>
- \* Ganztägige Sonneneinstrahlung auf dem Balkon
- \* Modernes Badezimmer mit Badewanne
- \* Separates WC
- \* Praktischer Abstellraum vorhanden
- \* Lift direkt vor der Wohnung
- \* Gepflegtes, modernes Wohnambiente

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine stilvolle Wohnung mit großzügigem Außenbereich und hochwertiger Ausstattung suchen. Der gelungene Mix aus Komfort, Funktionalität und moderner Sanierung macht dieses Objekt zu einem besonderen Angebot mit hoher Wohnqualität.

**Preisauflistung:**

Wohnung - 234.000 EUR

Tiefgaragenplatz - 25.000 EUR

Gesamtkaufpreis: 259.000 EUR

**Einmalkosten:**

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Mutterstraße 29f		
<b>Anzeigen ID</b>	299841		
<b>Wohnfläche</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Baujahr</b>	1995
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	18,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	25000
<b>Externe ID</b>	Agentur_4143		

---

Kaufpreis € 234.000