



IHR NEUES FAMILIENDOMIZIL IN GÖTZIS

6840 Götzis, Im Buch

- Nahversorgung
- Grenznähe CH / FL
- Anbindung zur A14
- sonnige, zentrale Lage
- öffentliche Verkehrsmittel
- Kindergarten/Volksschule



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-182
Grundfläche	ca. 650 m ²
Wohnfläche / Zimmer	ca. 128 m ² / 6 Zimmer
Dachboden / Keller	ca. 14 m ² ausgebaut / ca. 67 m ²
Baujahr	ca. 1967 / Sanierung ca. 2007
Garten / Terrasse / Balkon	vorhanden
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschbecken
WC	separates WC im EG und OG vorhanden
Beziehbar	nach Vereinbarung
Garage	ca. 36 m ²
Heizung	Zentralheizung Gas mittels Radiatoren, Schwedenofen
Energieausweis	in Ausarbeitung
*Richtpreis	€ 595.000,-

In zentraler Lage von Götzis, nahe des bekannten Garnmarktes, steht dieses bezaubernde Familiendomizil zum Verkauf. Das Einfamilienhaus verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich, einen freundlichen Wohnbereich, ein gemütliches Esszimmer samt angrenzender Küche und Terrasse, sowie ein Büro und ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Im oberen Bereich teilt sich das Haus in drei großzügige Zimmer, ein Tageslichtbad sowie separates WC und einen Balkon auf. Im geräumigen Dachgeschoss wurde bereits eine Fläche von ca. 14 m² ausgebaut, so finden Sie hier eine Diele und ein weiteres Zimmer – weitere Ausbaumöglichkeiten sind vorhanden. Im Kellergeschoss finden Sie einen Heizraum, Waschraum, eine Werkstatt und zwei Abstellräume, welche Sie in ein weiteres Untergeschoss zum Weinkeller führen.

Die gesamte Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten und teilsanierten Zustand. So wurden bereits das Dach, die Fenster, die Heizanlage sowie die Elektroinstallationen erneuert. Eine separate Garage bietet trockenes und vor Umwelteinflüssen geschütztes Parken. Der liebevoll gestaltete Gartenbereich lädt „Groß und Klein“ zum Verweilen und Familie sowie Freunde zu schönen Abendstunden ein.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten aber auch der bereits erwähnte „Garnmarkt“ erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen auch beste Anbindungen zur A14 sowie in die Schweiz und ist somit auch für Grenzgänger bestens geeignet.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

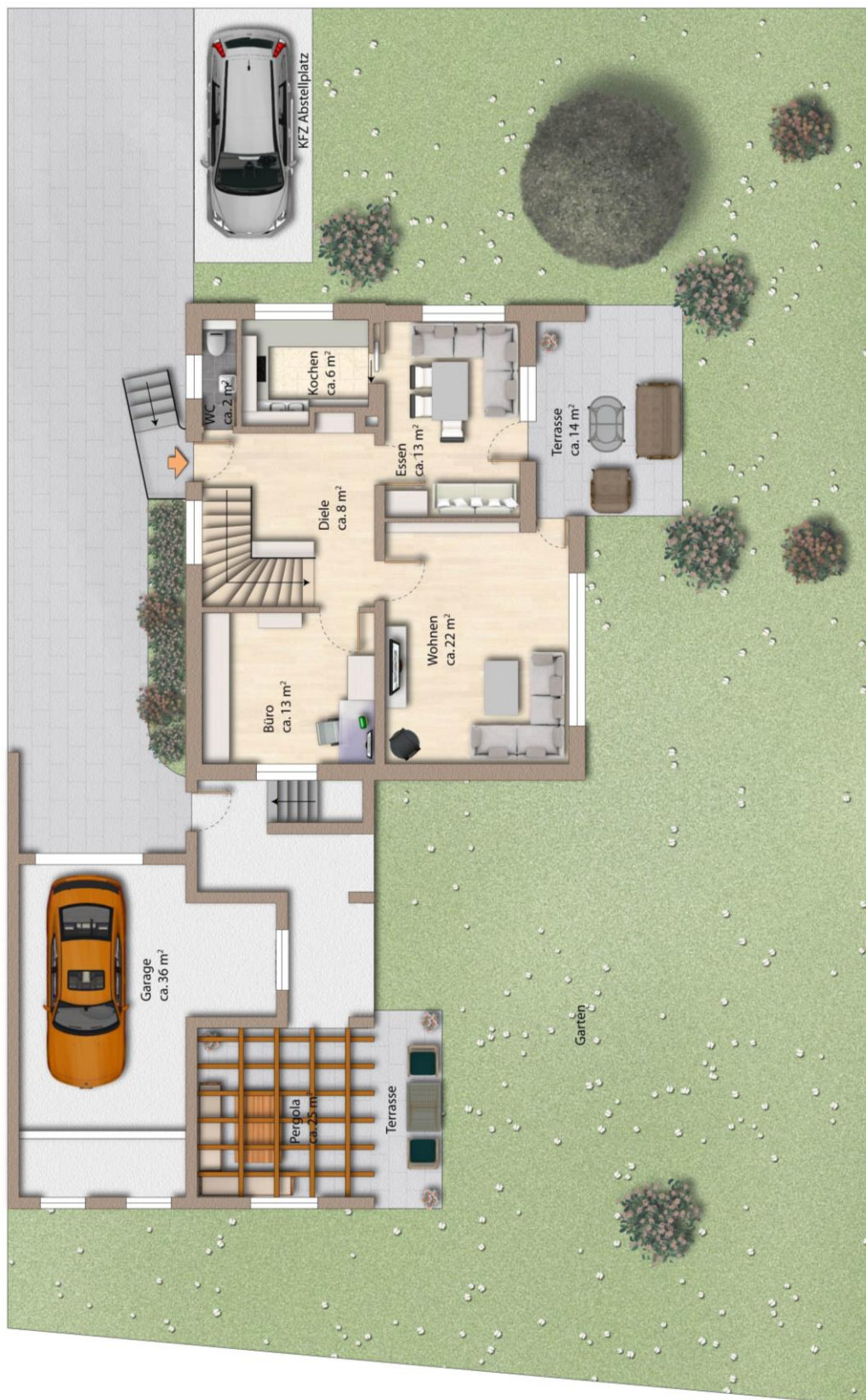
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

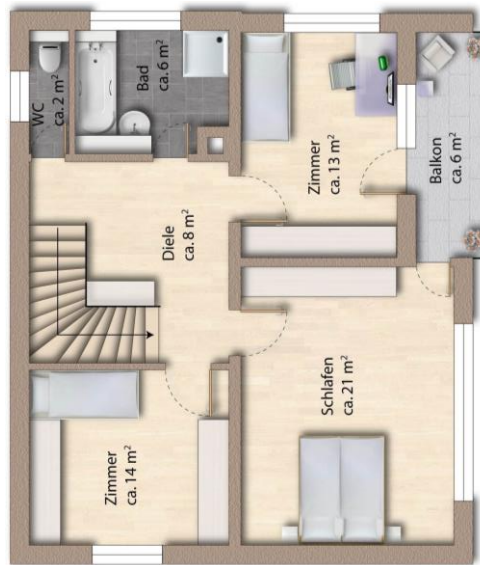
*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Grundriss EG



Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss OG & KG



Grundriss OG mit ca. Maßangaben



Grundriss KG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Eingangsbereich



Essen

Impressionen



Essen



Kochen



Ofen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Diele OG



Schlafen

Impressionen



Zimmer



Zimmer

Impressionen



Bad



Bad



WC

Impressionen



Garten



Garten

Impressionen

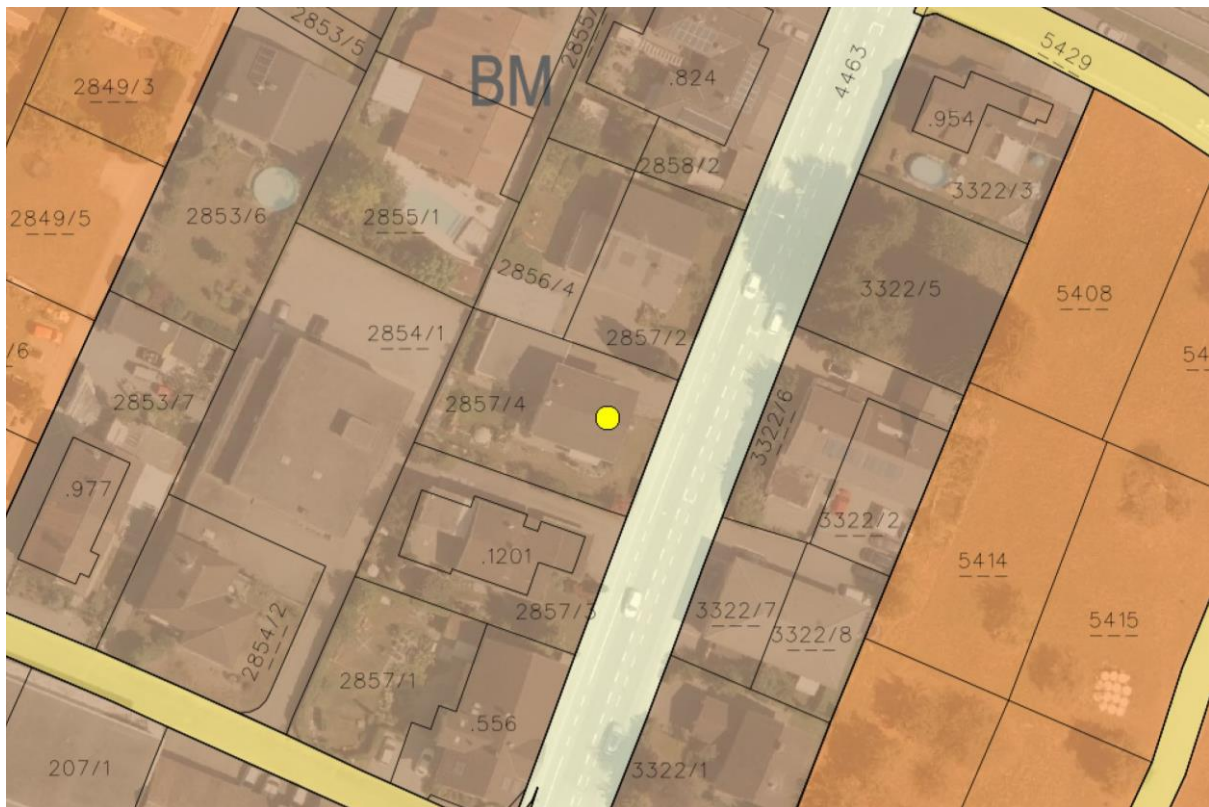


Garten

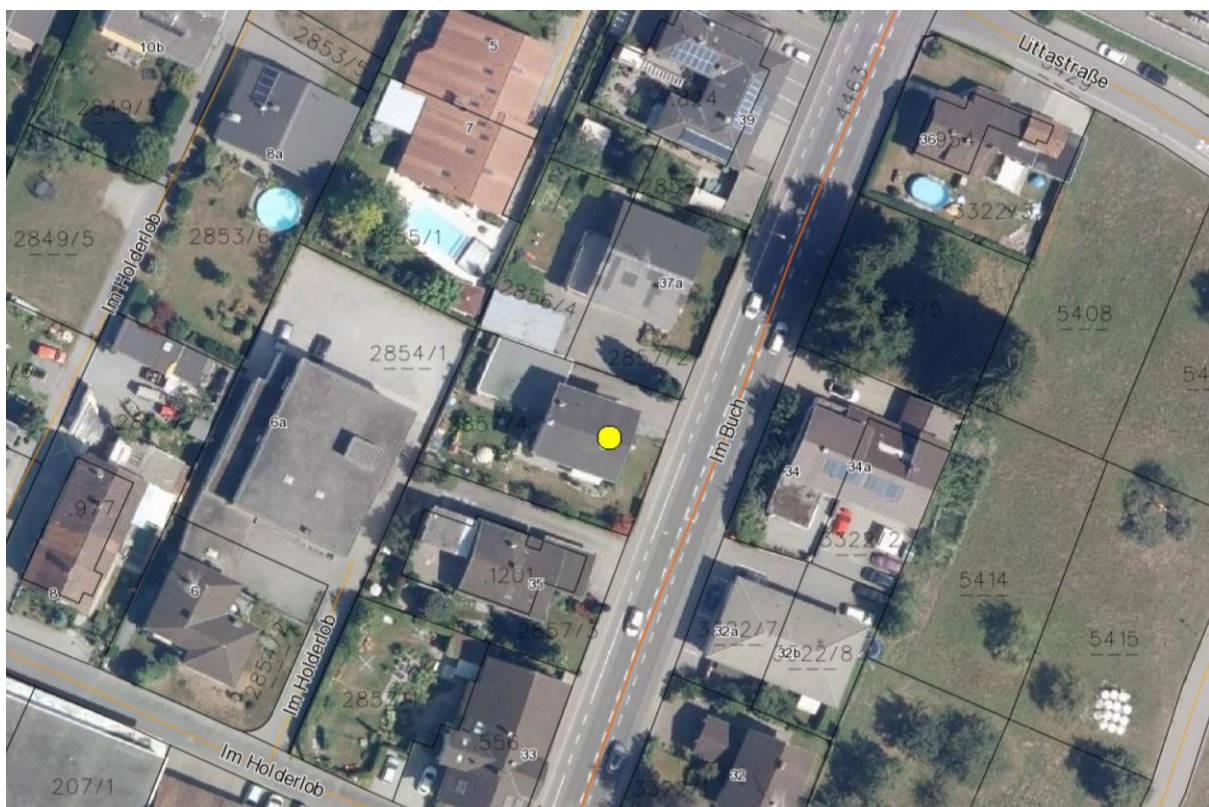


Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild



Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Bahnhofstraße 12
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo