die zwei
immobilientreuhand



„GÖTZNER BERG“
WENN DAS RHEINTAL ZU FÜßEN LIEGT

6840 Götzis, Rütte 7

- Erholungsgebiet „Götzner Berg“
- Nahversorgung
- Grenznähe Schweiz
- gute Verkehrsanbindungen
- öffentliche Verkehrsmittel
- Volksschule/Kindergarten



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-146
Wohnfläche / Zimmer	ca. 110 m² / 5 Zimmer
Garten / Terrasse	ca. 111 m² / ca. 39 m²
Bad	Bad mit Wanne, Dusche, Doppel-Waschbecken und WC
Abstellraum	großzügiger AR mit ca. 7 m² mit WM-Anschluss im Wohnungsobjekt großzügiger AR mit ca. 11 m² im EG als Ersatz für das Kellerabteil
Beziehbar / Laufzeit	ab 01. Oktober 2019 / 4 Jahre
Auto	Carport-Abstellplatz vorhanden
Heizung	Zentralheizung Pellets mittels Fußbodenheizung
Energieausweis	HWB 79,55 kWh/m²a Klasse C, 1,52 fGEE Klasse C
Betriebskosten	ca. € 324,- / Monat (lt. Abrechnung 2017)
Mietzins Wohnung	€ 1.126,- / Monat
Mietzins Carport	€ 40,- / Monat
Miete gesamt	€ 1.490,- / Monat

Stress und Lärm im Tal lassen! So könnte es sich anfühlen, wenn Sie künftig nach Hause kommen. Am Ortsrand von Götzis der Parzelle „Berg" in Götzis steht diese urbane 4-Zimmer Gartenwohnung zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, einen freundlichen Wohnbereich samt moderner, offener Küche, drei Schlafzimmer, ein Büro, ein voll ausgestattetes Badezimmer und einen geräumigen Wasch- und Abstellraum. Die Terrasse sowie den Gartenbereich, welche nach Süd-Westen ausgerichtet sind, erreichen Sie vom Wohnbereich sowie von zwei Schlafzimmer aus. Des Weiteren gehören zur Wohnung ein Carport-Abstellplatz und einen Weiteren, angrenzenden Abstellraum. Vielleicht sind sie hier schon oft vorbei gefahren, wenn Sie in Richtung Gsohl, Kapf oder Millrütte unterwegs waren. Und wenn Sie sich dabei schon einmal umgedreht haben, dann haben Sie gemerkt, dass Ihnen an diesem Ort das Rheintal zu Füßen liegt. Der einzige Grund, warum Sie das Rheintal von hier aus nicht sehen könnten ist, wenn es in Nebel eingepackt ist und Sie hier oben die Sonne genießen. Dieses Objekt ist nicht für Jedermann oder Jederfrau. Es ist etwas Besonderes. Die Wohnung am „Götzner Berg" spricht vor allem all jene an, die „einzigartig" wohnen wollen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten, Schulen aber auch den bekannten „Garnmarkt" und die Anbindung zur A14 erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen auch beste Anbindungen zur Schweiz und ist somit auch für Grenzgänger interessant. Abstellplätze im Freien die der Allgemeinheit dienen sind ausreichend vorhanden. Die Wohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Nebenkosten

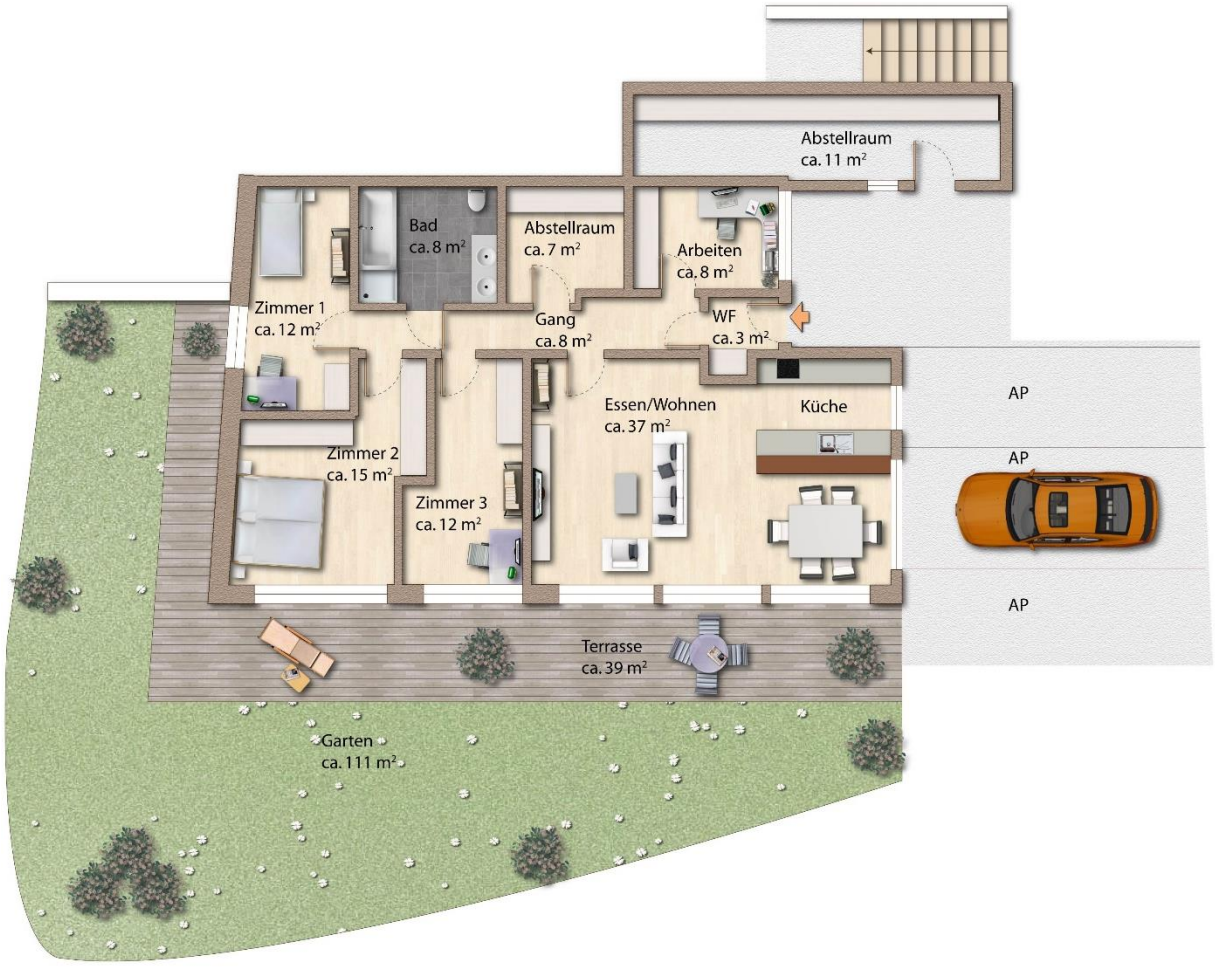
Kaution 3 BMM (Bar/Bankgarantie)

Vertragserrichtungsgebühr

Maklerhonorar 2 BMM zzgl. 20% USt

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposê ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss

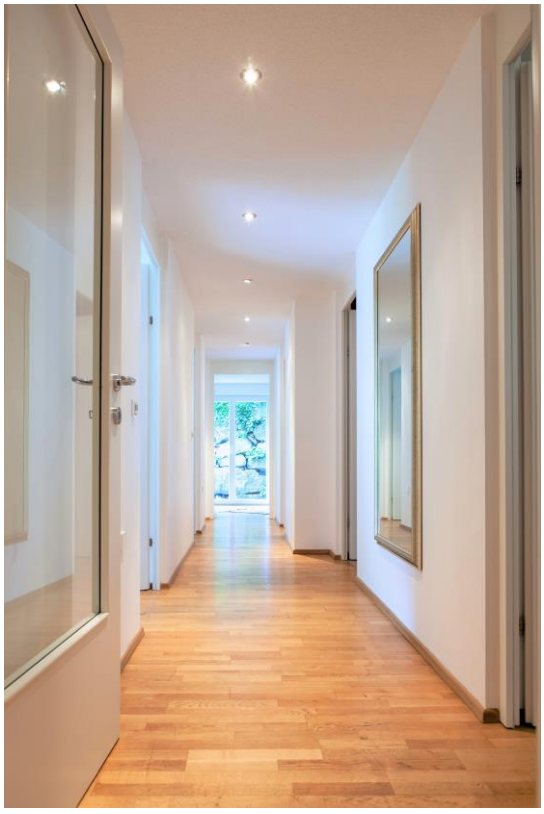


Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Eingangsbereich


Diele


Diele


Diele

Impressionen



Kochen



Kochen

Impressionen



Kochen



Essen

Impressionen



Wohnen / Essen



Wohnen

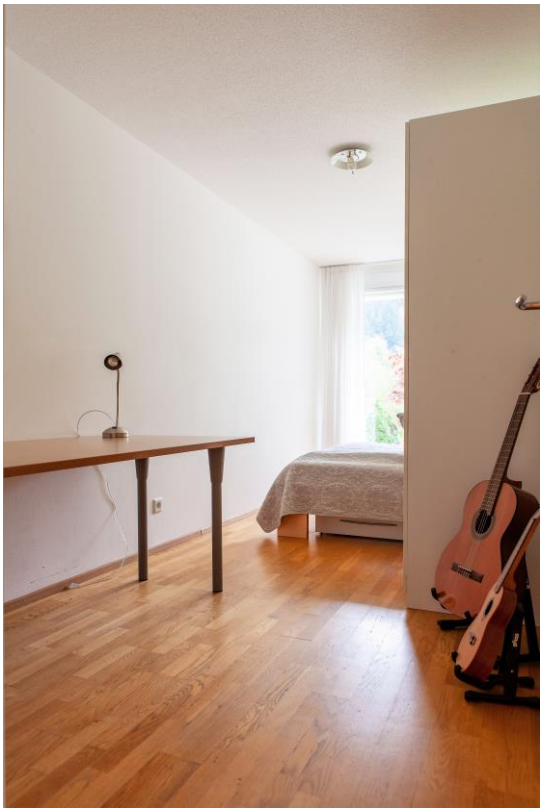
Impressionen



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Impressionen



Bad



Bad

Impressionen



Bad



Bad

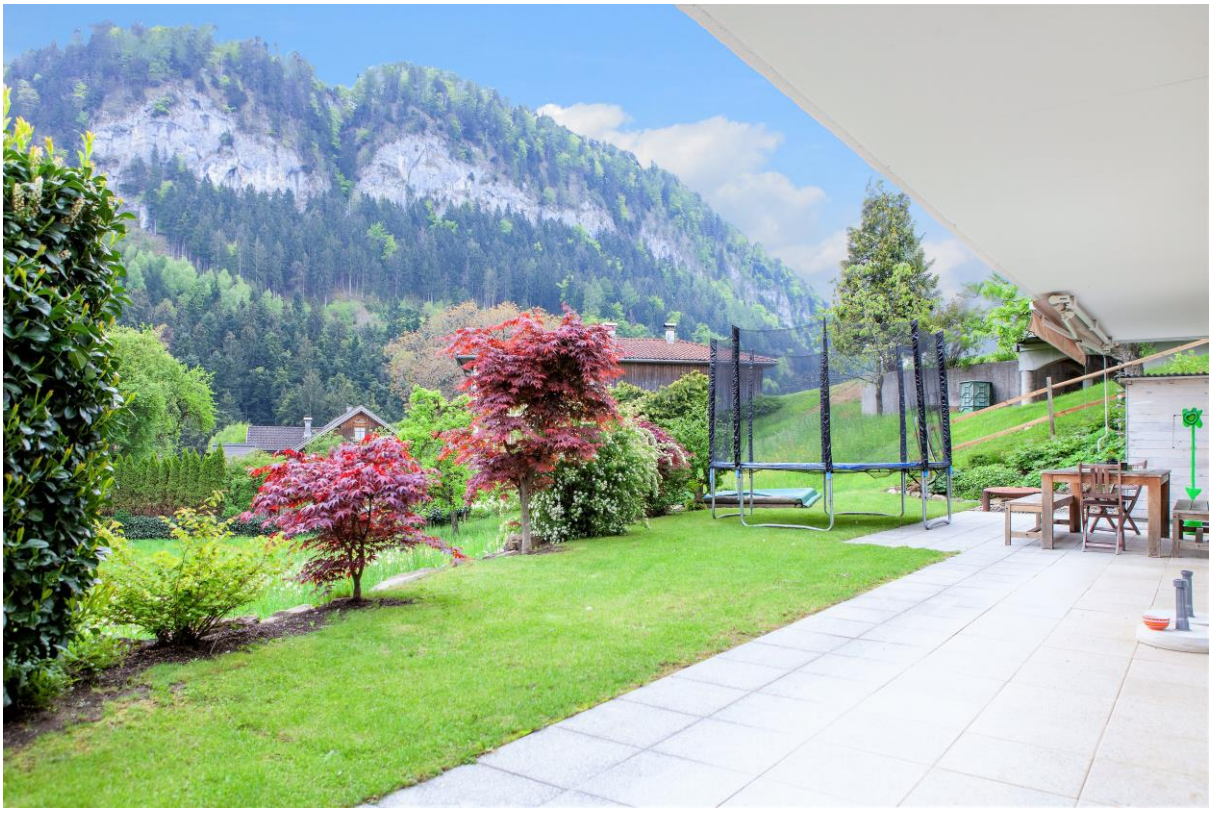


Wasch- und Abstellraum

Impressionen



Terrasse



Garten

Impressionen

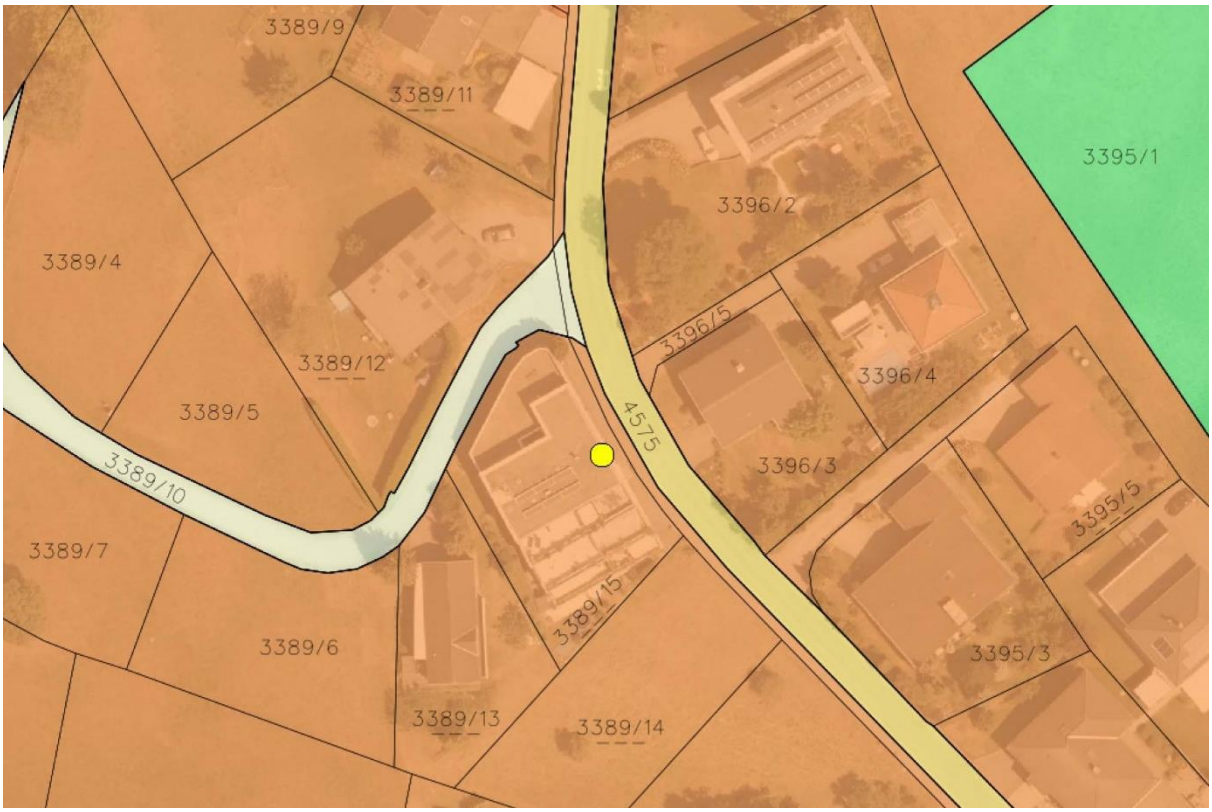


Terrasse



Aussicht

Flächenwidmung & Luftbild

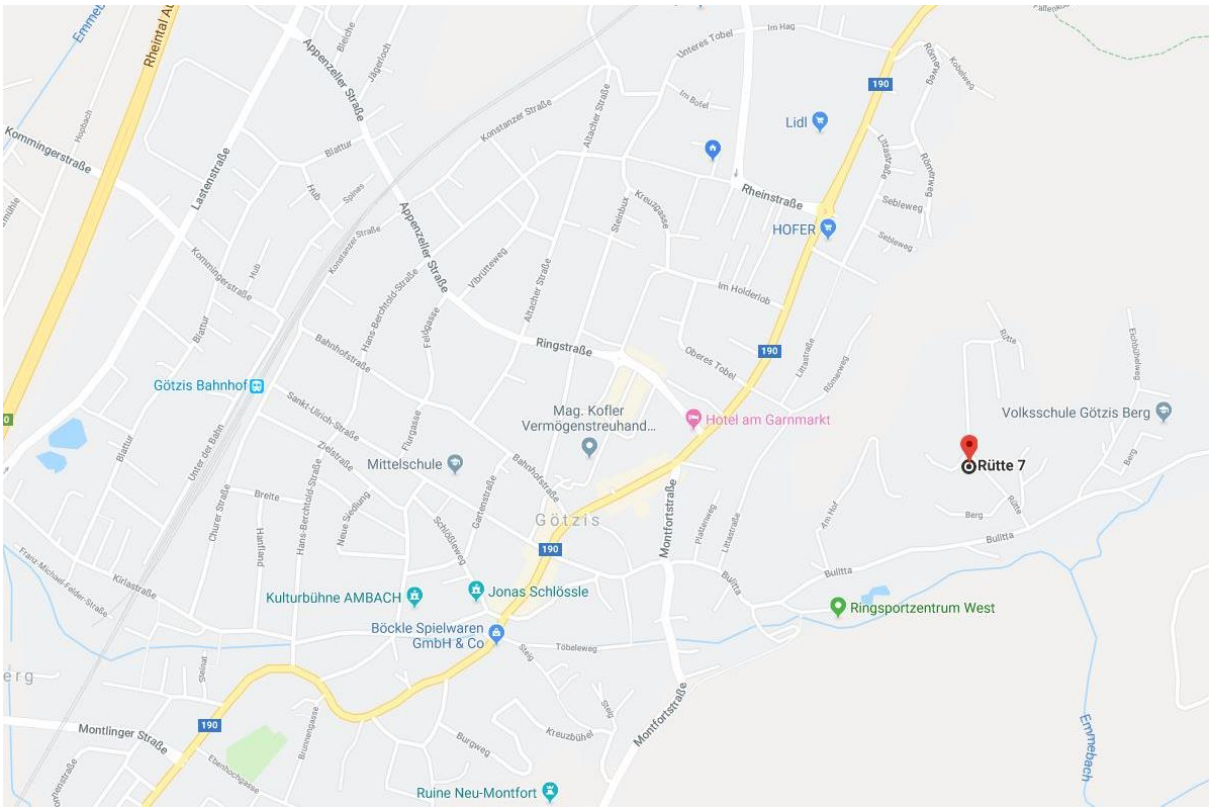


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

Ihre Immobilienmakler

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