

Götzis: Kleines Paradies - Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz



Balkon

Objektnummer: 5781/3100050

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	53,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,68 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	132,95 €
Heizkosten:	21,97 €
USt.:	18,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Theresa Grass

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3















Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer charmanten Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Das Highlight dieser Wohnung ist der gemütliche Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne und die herrliche Abendsonne genießen können.

TECHNISCHE DATEN

Anlage: Haus A und B mit je 12 Wohneinheiten

Lift: nicht vorhanden

Besucherparkplätze: vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Stockwerk: 1. Obergeschoss

RAUMAUFTeilUNG

Diele: ca. 5,48 m²

Bad/WC: ca. 6,45 m²

Küche: ca. 7,95 m²

Essen/Wohnen: ca. 19,40 m²

Schlafzimmer: ca. 13,81 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 53,09 m²

ZUBEHÖR

Balkon: ca. 15,99 m²

Keller: ca. 6,68 m²

ZUSAMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Top 6 € 258.000,00

Tiefgaragenplatz Top 44 € 21.000,00

Gesamtkaufpreis Wohnung und Tiefgaragenplatz € 279.000,00

LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Götzis in einer ruhigen Wohngegend. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, eine Höhere Schule sowie ein Supermarkt, eine Bäckerei und eine Bank mit Geldautomat. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, da sich eine Bushaltestelle in der Nähe befindet.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechteintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintragungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

INFORMATION

monatliche Dotierung Reparaturfond Wohnung W6: € 59,00

monatliche Dotierung Reparaturfond Garage TG 44: € 6,00

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung W6: ca. € 162,96

monatliche Dotierung Betriebskosten Garage TG 44: ca. € 10,52

SONSTIGE INFORMATION

- aktuell besteht kein Bestandsverhältnis
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot 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.

**Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Götzis!
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!**

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://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap