

**Götzis: Gemütliche Wohnoase - Geräumige 3-Zimmer  
Wohnung mit Tiefgarage!**



**Objektnummer: 5781/42**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6840 Götzis
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,45
<b>Kaufpreis:</b>	357.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	265,31 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	13,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

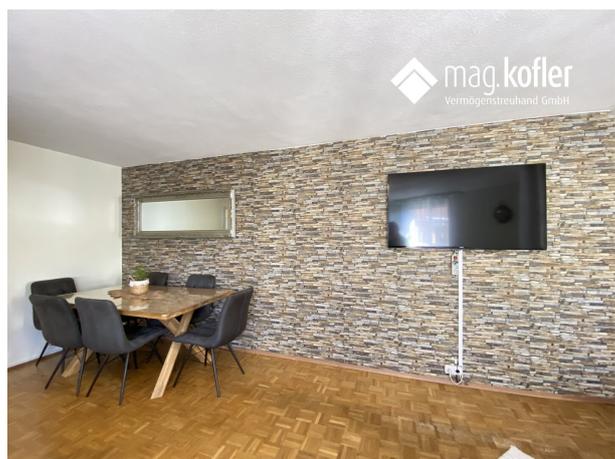
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



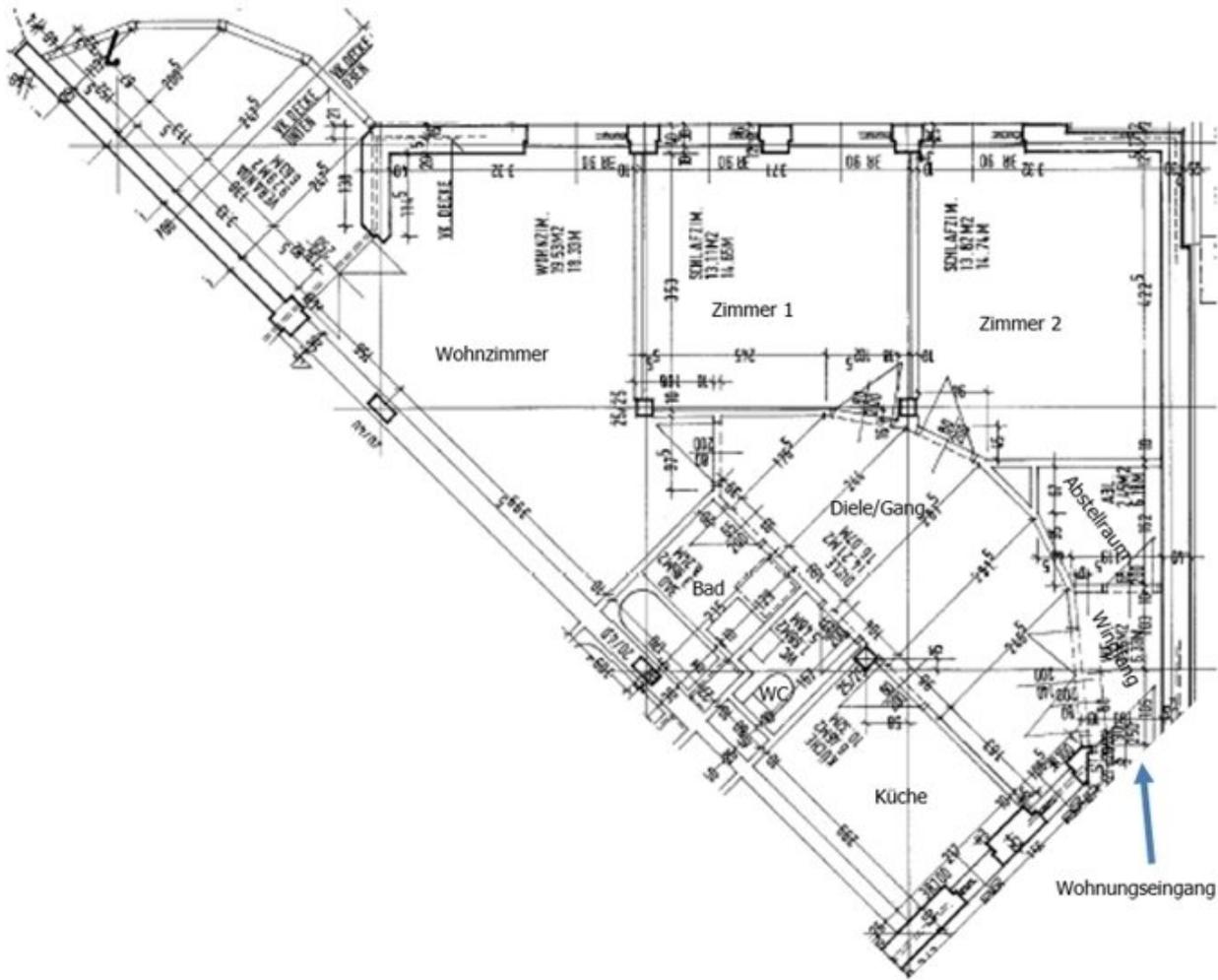
**BA Theresa Grass**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis









Wohnungseingang Top 63

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Götzis! Diese wunderschöne Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Fläche von 77,42m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

### TECHNISCHE DATEN

Baujahr der Immobilie: 19888, letzte Veränderung 2018

Heizungsart: Fernwärme

HWB Wert lt. gültigem Energieausweis: C 91 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE Wert lt. gültigem Energieausweis: C 1.45

Anlage: 9 Häuser, 85 Wohneinheiten, 71 Tiefgaragenstellplätze

Die Wohnung befindet sich im Haus 7 mit insgesamt 5 Wohneinheiten

Lift: nicht vorhanden

Autoabstellmöglichkeit: vorhanden

Verglaste Veranda: vorhanden

Gemeinschaftsgarten: vorhanden

Keller- und Dachbodenabteil: vorhanden

Stockwerk: 2. Obergeschoss

### RAUMAUFTeilUNG TOP W 63

Windfang: ca. 2,27 m<sup>2</sup>

Diele: ca. 14,21 m<sup>2</sup>

Küche: ca. 6,46 m<sup>2</sup>

Abstellraum: ca. 2,43 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer: ca. 19,55 m<sup>2</sup>

Badezimmer: ca. 3,87 m<sup>2</sup>

WC: ca. 1,69 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: ca. 13,83 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: ca. 13,11 m<sup>2</sup>

**gesamte Wohnnutzfläche: ca. 77,42 m<sup>2</sup>**

### **ZUBEHÖR TOP W 63**

Verglaste Veranda: ca. 9,32 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: ca. 4,77 m<sup>2</sup>

Abstellraum Dachboden: ca. 6,48 m<sup>2</sup>

Tiefgaragenstellplatz: ca. 11,11 m<sup>2</sup>

### **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 Pfandrechtseintragungsgebühr 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 Reparaturfonds - Wohnung : € 77,99

monatliche Dotierung Reparaturfonds - TG: € 13,97

monatliche Dotierung Betriebskosten: ca. € 265,31

## **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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap