

Anhöhe von Götzis, Neubauanlage mit nur 8 Wohneinheiten, in neuwertigem Zustand, Ruhelage, ca. in 3 Min. ins Zentrum von Götzis, Am Garnmarkt, Blick auf die Berge und ins Grüne, großer Erholungsfaktor, barrierefrei für Rollstuhlfahrerinnen und rollstuhlfahrer



Objektnummer: 7939/2300161566

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Brändle

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410109

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

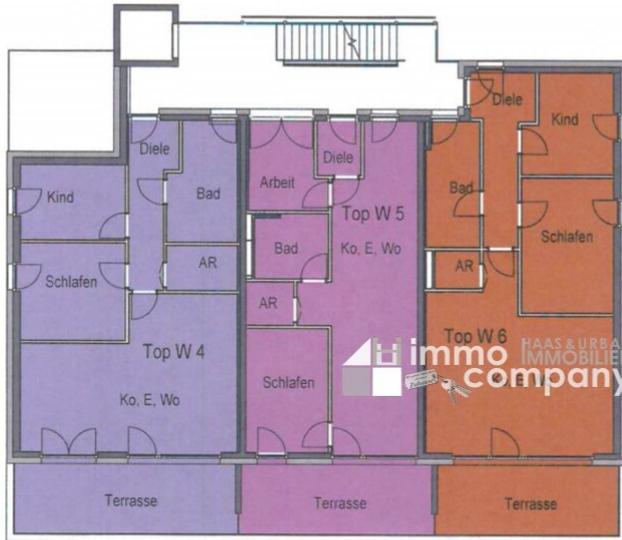
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



M 1:200

OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen die gegenständliche neuwertige Wohnung exklusiv anbieten zu dürfen und stehen gerne für eine Begehung zur Verfügung.

Die Immobilie ist sehr gut aufgeteilt und verfügt über einen modernen Schnitt und hohen zeitgemäßen Wohnkomfort.

Eine schöne neuwertige Eigentumswohnung in einer Kleinanlage, welche architektonisch mit ästhetischen Details ausgeführt und abgerundet wurde.

Besonders erwähnenswerte Details zu Ihrer Vorinformation:

- Die Parkettböden sorgen für eine besonders schöne warme Haptik, die vorhandene Fußbodenheizung mit der angenehmen Wärmeverteilung erhöht den Komfort.
- Moderne bodentiefe Fenster sorgen für viel Lichteinfall und sonniges helles Wohnen.
- Wellness Badezimmer mit schwellenloser Dusche und weiteren attraktiven Details.
- Ein weiteres Highlight ist die gut besonnte große Balkonfläche mit 17 m² - viel Platz für Ihre Outdoor Aufenthalte.
- Für die Beschattung sorgen die installierten Aussenrollos.
- Lift vorhanden.
- Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss mit schönem Ausblick.

Raumaufteilung:

Offenes Wohnen und Essen mit neuwertiger Küche und Markengeräten,
Hauptschlafzimmer mit Zugang auf den Balkon, weiteres etwas kleineres Zimmer,
Badezimmer, WC, Eingangsbereich, Abstellraum.
Im Zubehör der Wohnung befindet sich ein Außen-Parkplatz sowie ein Kellerabteil.

Interessante Finanzierungsdetails:

Auf Wunsch kann die vorhandene Wohnbauförderung vom Käufer übernommen werden, des Weiteren sind bei Ankauf für Eigennutzung die Kaufnebenkosten im Rahmen des Bau- und Wohnpakets reduziert.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c

Gerichtsgebührengesetz beschlossen / die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr

von 1,1 % bzw. die Grundbuchseintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der

Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,- je Person /

Hauptwohnsitz)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Unsere Expertenmeinung:

Die Immobilie bringt ausgezeichnete Wohnmerkmale mit und befindet sich in einem sehr neuwertigen Zustand. Die gesamte Bauausführung ist modern-hochwertig und bietet im Gesamtpaket attraktive Wohn-Nebenkosten.

Etwas erhöht, über Götzis gelegen, wird man von einer absoluten Ruhelage verwöhnt.

Rechtlicher Hinweis:

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit Angabe der vollständigen Namen, Anschrift und Mail-Kontakt bearbeitet werden können.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Marco Brändle, Ihr Immobilienexperte vor Ort, Region Vorarlberg.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap