Traumhaftes Einfamilienhaus in Göfis mit Blick in die Berge - Perfekt für Familien



Traumhaftes Einfamilienhaus in Göfis mit Blick in die Berge

Objektnummer: 7939/2300162390

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

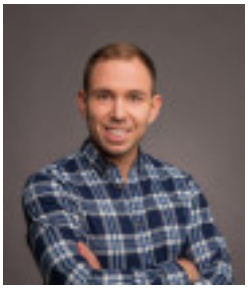
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6811 Göfis
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	146,81 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

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

T 069918410093
H +43 699 18410093


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet










KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet








KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet





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,-**

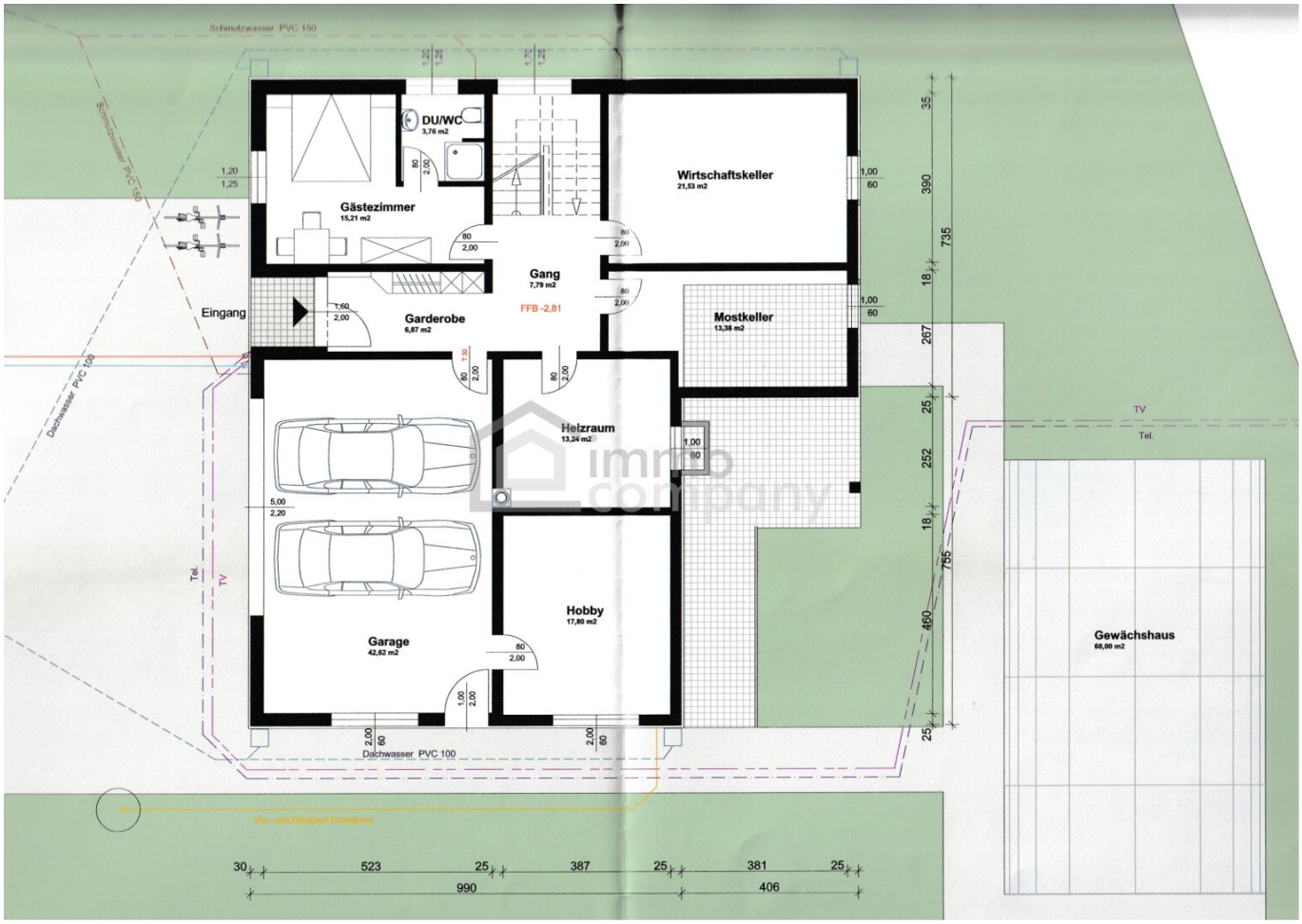
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

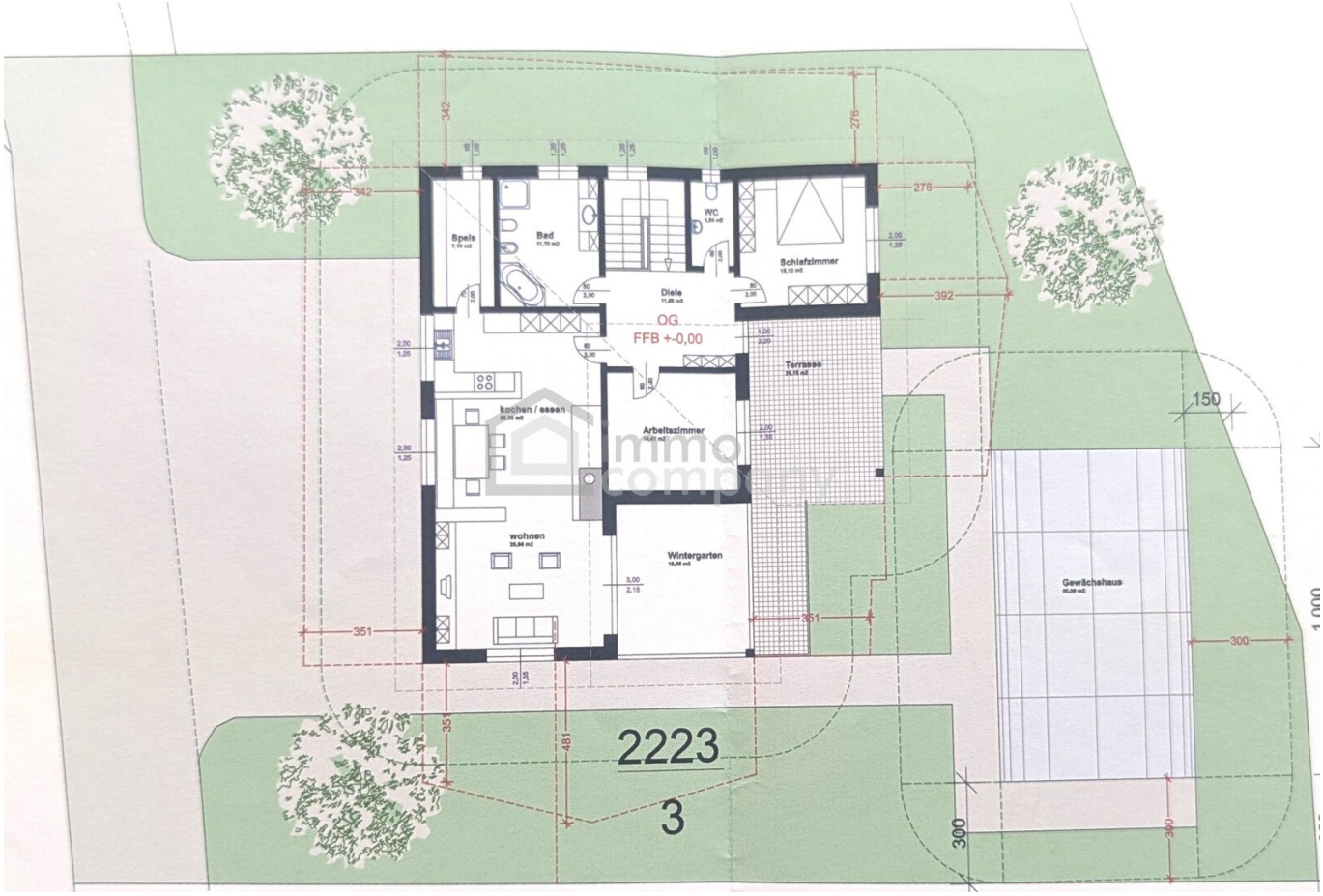
immo company

@immocompany

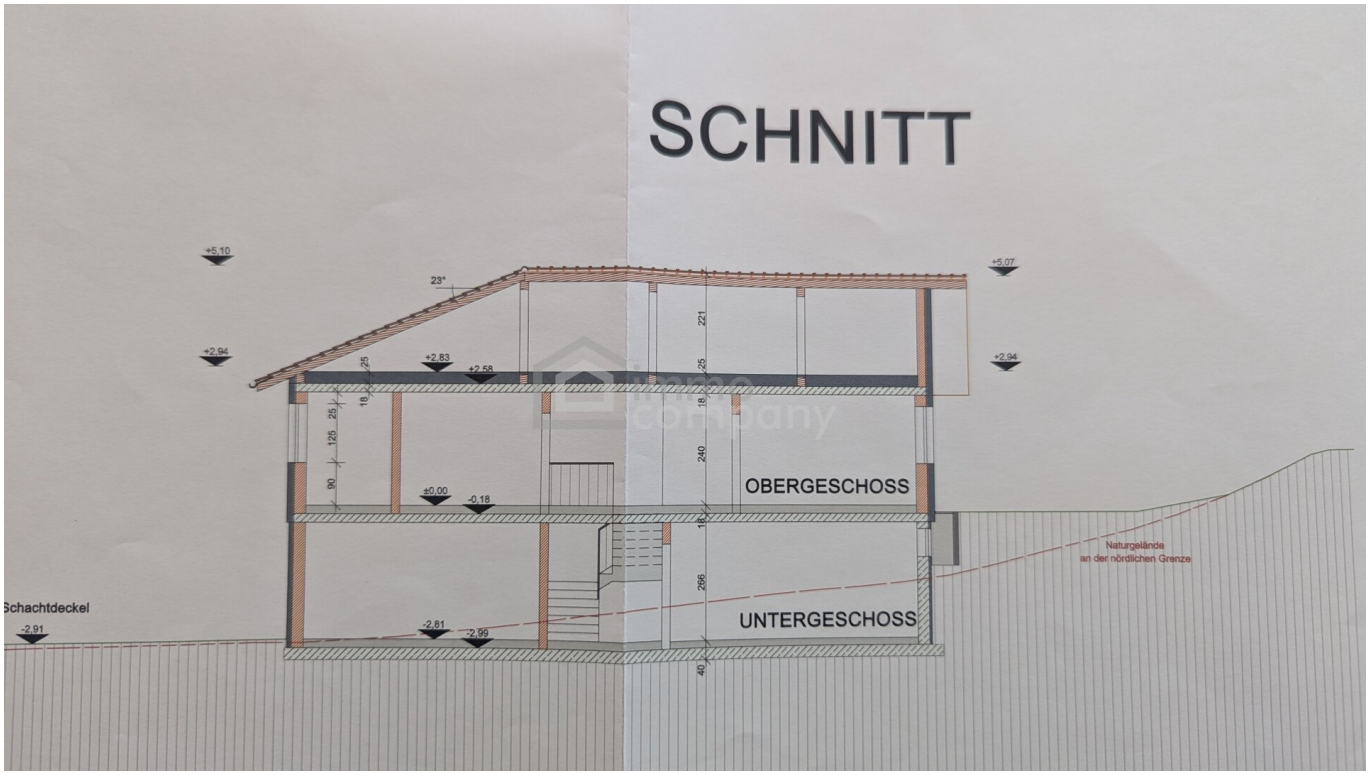


Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

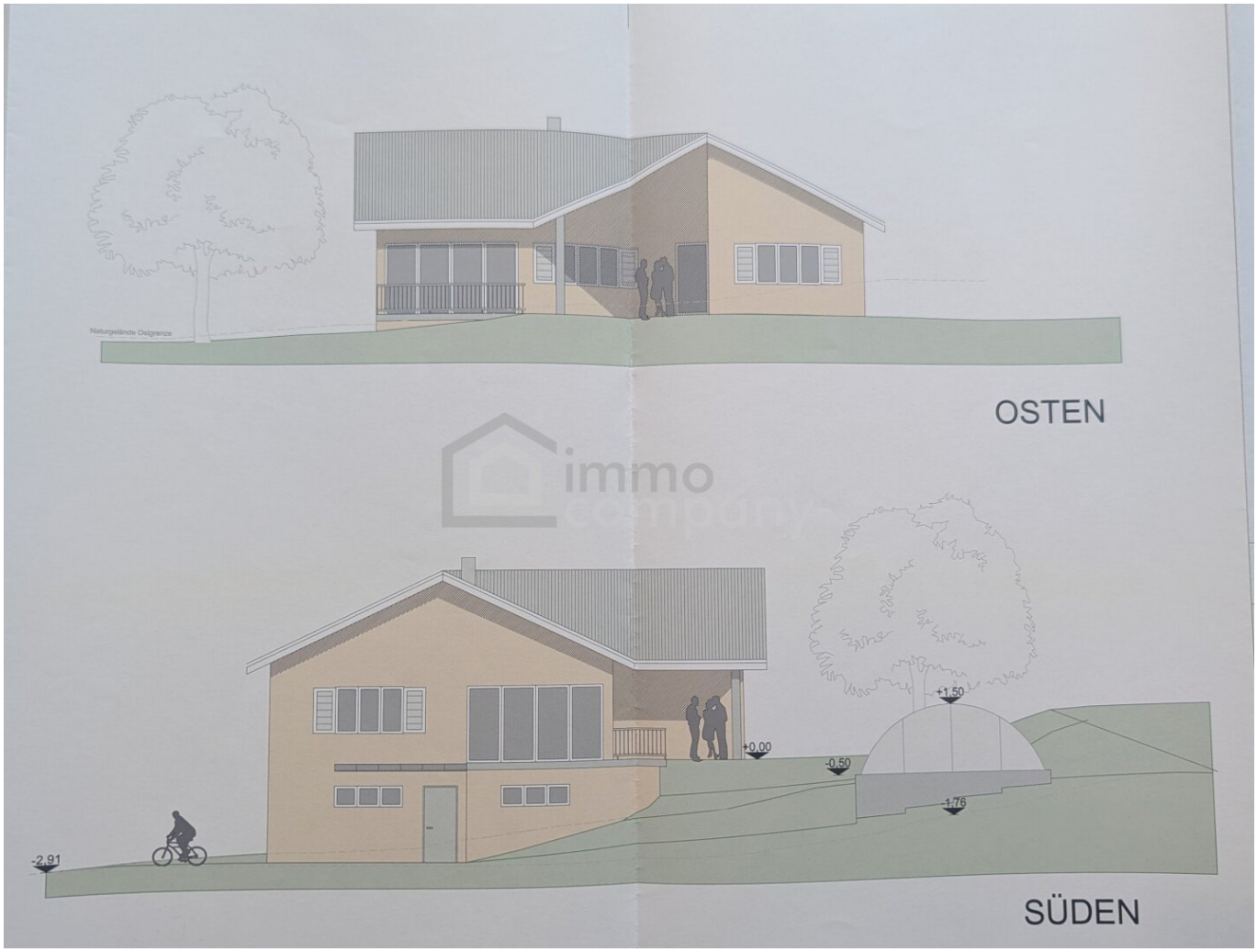

Schmutzwasser PVC 150
Schmutzwasser PVC 150
DU/WC
3,76 m2
Gästezimmer
15,21 m2
Wirtschaftskeller
21,53 m2
Gang
7,79 m2
FFB -2,81
Eingang
Garderobe
6,87 m2
Mostkeller
13,38 m2
Heizraum
13,24 m2
Hobby
17,80 m2
Garage
42,62 m2
Gewächshaus
60,00 m2
Dachwasser PVC 100
Dachwasser PVC 100
Tel.
TV
TV
Tel.
Vor- und Rücklauf Erdwärme
30
523
25
387
25
381
25
990
406
35
390
735
18
267
25
252
18
755
460
25


Speis
Bad
WC
Schlafzimmer
Diele
OG
FFB +-0,00
Terrasse
kochen / essen
Arbeitszimmer
wohnen
Wintergarten
Gewächshaus
342
278
392
150
351
300
481
2223
3

SCHNITT


+5,10
+2,94
23°
+2,83
+2,58
+5,07
+2,94
OBERGESCHOSS
±0,00
-0,18
UNTERGESCHOSS
-2,81
-2,99
-2,91
Schachtdeckel
Naturgelände
an der nördlichen Grenze


WESTEN
NORDEN


Naturgelände Ostgrenze
OSTEN
+1.50
+0.00
-0.50
-1.76
-2.91
SÜDEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Göfis in Vorarlberg, wir freuen uns Ihnen die Immobilie exklusiv anbieten zu dürfen und stehen gerne für eine Begehung zur Verfügung.

Die Lage des Domizils stellt eine Besonderheit dar und erfüllt die Ansprüche nach viel Besonnung und bietet einen Mehrwert durch die ausgezeichnete gesetzte Ruhelage mit viel Grün und ausgezeichneter Luftgüte.

Das architektonisch gelungene Wohnkonzept erstreckt sich auf eine weitläufige Fläche von ca. 146,81 m² Wohnnutzfläche und wird durch die ausgewählte und hochwertige Ausstattung harmonisch abgerundet. Bereits beim Betreten des Hauses wird die Aufmerksamkeit auf den klaren und offenen Schnitt / Grundriss gelenkt und es beeindrucken die vorhandenen Wohnlösungen. Die Nutzung kann sowohl auf einer Ebene (Bungalowstil) als auch als Vollnutzung erfolgen – die offene Einteilung mit den drei vollwertigen Zimmern lässt alle Möglichkeiten offen

Besonders erwähnenswerte Wohndetails für Ihre erste Vorinformation.

- Wintergarten mit freiem Blick in die Berge
- Outdoorbereich mit Terrasse und schönem Garten
- Fensterfronten mit viel Lichteinfall
- Tageslichtbad mit Whirlpool-Badewanne
- 3 Zimmer (zwei im EG gelegen - eines davon im Souterrain mit angrenzenden Badezimmer DU)
- Gemütlich-stilvoller Kachelgrundofen mit viel Heizleistung
- Wohlig angenehme und zeitgemäße Fußbodenheizung
- Hochwertige Granitböden

· Vollausgebauter Dachboden mit viel Staufläche

· Vollunterkellerung mit 3 großen Räumen

· Sehr entspannte Parksituation

· Massive Bauweise uvm.

Das Herzstück des Hauses stellt der Wohn- und Essbereich dar und die Küchenlodge mit separierter Wirtschaftskammer und den hochwertigen Geräten sowie der modernen Ausstattung machen das Kochen zum richtigen Vergnügen. Die Fensterfronten leiten den Blick immer wieder ins Grüne mit endlos atemberaubender Sicht auf die freie Landschaft und die Berge.

Dank der großen Fensterfronten ist jedes Zimmer lichtdurchflutet und hell.

Die gesamte Parksituation wurde durchdacht konzipiert und offeriert eine Doppelparker-Garage sowie 5 Außenstellplätze.

Unsere Expertenmeinung. Das Einfamilienhaus vereint hohe Wohn- und Lebensqualität mit nennenswerten ökologischen Details wie die Erdwärmeheizung, welche mit Solarenergie gekoppelt ist und moderate Wohnnebenkosten bietet. Die Lage, die Lage, die Lage.. ist wirklich sehr schön und vereint Bestkriterien mit sehr guter naheliegender Infrastruktur - eine Immobilie mit Mehrwert.

Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht)

3,6 % Vermittlungsprovision (3 % zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen (nach Vereinbarung mit dem Vertragserrichter)

Beglaubigungsgebühr (Notar oder Gericht)

Hinweis bei Bankfinanzierung: Für die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) fallen zusätzlich **1,2 %** Gebühr an.

Rechtlicher Hinweis.

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

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

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 <500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap