Projekt Kompakt Daheim² - modernes Doppelhaus mit Garten in top Lage von Götzis - DH2



Objektnummer: 1700/94

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kommingerstraße 119
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2027
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,76 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	106,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	785.850,00 €

Ihr Ansprechpartner



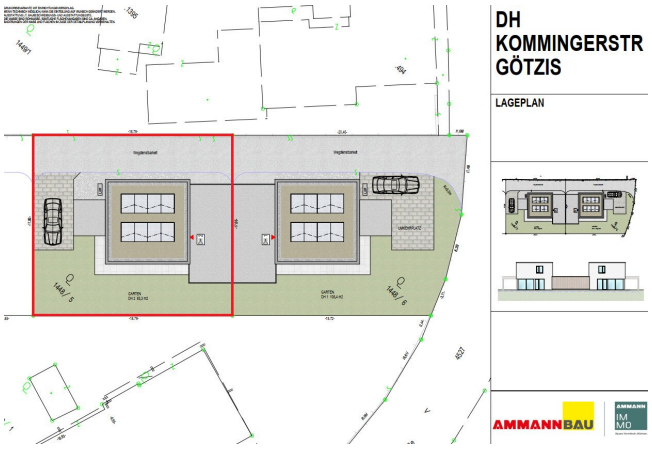
Theresa Lampert, MSc

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

T 05525 62214
H +43 664 8283 424

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




DH
KOMMINGERSTR
GÖTZIS
LAGEPLAN
AMMANNBAU

Objektbeschreibung

TECHNISCHE DATEN

Projekt: Doppelhaus durch Carports verbunden

Bauweise: Wohngebäude: massiv; Nebengebäude: Holz

Geschosse: Erdgeschoss, Obergeschoss

PKW-Stellplätze: Carport, Außenabstellplatz

Geräteraum: vorhanden

RAUMAUFTEILUNG

Das Haus gliedert sich wie folgt:

ERDGESCHOSS

Windfang: ca. 4,28 m²

Gäste-WC: ca. 1,69 m²

Kochen/Essen/Wohnen: ca. 30,82 m²

Wirtschaftsraum: ca. 7,13 m²

Technikraum: ca. 3,60 m²

OBERGESCHOSS

Gang: ca. 5,53 m²

Badezimmer: ca. 6,70 m²

Kind 1: ca. 9,89 m²

Kind 2: ca. 9,85 m²

Eltern: ca. 13,27 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 92,75 m²

ZUBEHÖR

Terrasse: ca. 11,59 m²

Geräteraum: ca. 10,48 m²

Überdachter Sitzplatz: ca. 9,55 m²

LAGEBESCHREIBUNG

Das Doppelhaus befindet sich in der Gemeinde **Götzis** in einer **zentralen und familienfreundlichen Wohnlage**. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie **Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte usw...** sind in kurzer Entfernung erreichbar.

NEBENKOSTENÜBERSICHT (nur für die Grundstückskosten)

- 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 Grundbucheintagungen 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.

SONSTIGE INFORMATION

- **Paketpreis:** Haus, Zufahrt und Grundstück bilden eine wirtschaftliche Einheit und sind **nur gemeinsam erwerbbar**
- **Abrechnung:**
    - Haus und Zufahrt über **Ammann Bau Nenzing**
    - Grundstück direkt mit dem Grundeigentümer (Ammann Bau unterstützt)
- **Baubeginn:** nach Verkauf beider Häuser
- **Bauausstattung:** gemäß Baubeschreibung
- **Planungsänderungen / Sonderwünsche:** gegen Mehrpreis möglich

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.

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!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <550m
Apotheke <1.625m
Krankenhaus <4.800m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <525m
Höhere Schule <2.150m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.050m

Sonstige
Bank <525m
Geldautomat <525m
Post <1.575m
Polizei <1.675m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <1.450m
Bahnhof <1.275m
Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap