

## **Projekt Kompakt Daheim<sup>2</sup> - 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 Grass, MSc

Ammann Wohnbau GmbH  
Gewerbestraße 1  
6710 Nenzing

T 05525 62214  
H +43 664 8283 424

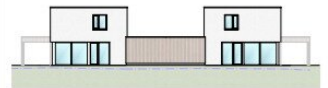
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

GRUNDRISSVARIANTE MIT ERWÄHNUNGSVORSCHLAG.  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH SOLLTE DIE EINGETRAGENE AUF WAHRSCH. GRUNDRISS VARIANTE  
 AUSGESTATTET L. BAUBESCHREIBUNG UND AUSSTATTUNGSLISTE.  
 DIE WAHRSCH. BAUBESCHREIBUNG SÄMTLICHE FLÄCHENHÄNGIGKEITEN BEFOLGEN.  
 ANDERUNGEN DER MASS UND FLÄCHEN IN ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.



# DH KOMMINGERSTR GÖTZIS

## LAGEPLAN



**AMMANNBAU**

**AMMANN**  
IMMO  
Sachen, Vermögen, Wohnen



# 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 m<sup>2</sup>

Gäste-WC: ca. 1,69 m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen: ca. 30,82 m<sup>2</sup>

Wirtschaftsraum: ca. 7,13 m<sup>2</sup>

Technikraum: ca. 3,60 m<sup>2</sup>

### OBERGESCHOSS

Gang: ca. 5,53 m<sup>2</sup>

Badezimmer: ca. 6,70 m<sup>2</sup>

Kind 1: ca. 9,89 m<sup>2</sup>

Kind 2: ca. 9,85 m<sup>2</sup>

Eltern: ca. 13,27 m<sup>2</sup>

**gesamte Wohnnutzfläche: ca. 92,75 m<sup>2</sup>**

## **ZUBEHÖR**

Terrasse: ca. 11,59 m<sup>2</sup>

Geräteraum: ca. 10,48 m<sup>2</sup>

Überdachter Sitzplatz: ca. 9,55 m<sup>2</sup>

## **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 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.

## 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 <2.100m

#### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.450m

Bahnhof <1.275m

Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap