

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	106,40 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,52
Kaufpreis:	785.850,00 €

## Ihr Ansprechpartner



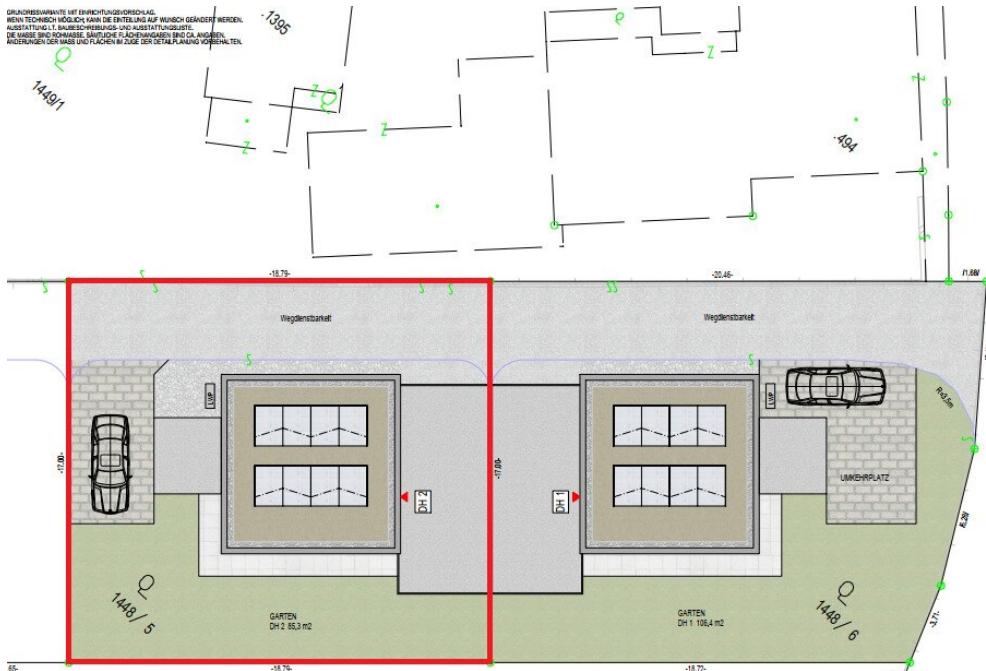
### Theresa Grass, MSc

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.

GRUNDRISSWARANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.  
WENN TECHNISCH MÖGLICH KANN DIE EINTEILUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
AUSSTATTUNG L.T. BAUBESCHRIFTUNGS- UND AUSSTATTUNGSLISTE.  
DIE MASSE SIND ROHMASSE, SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.  
ÄNDERUNGEN DER MASSA UND FLÄCHEN IM ZUZEIT DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.



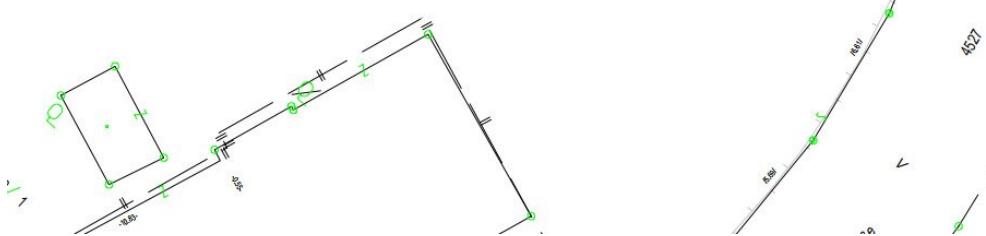
DH  
KOMMINGERSTR  
GÖTZIS

## LAGEPLAN



AMMANN BAU

AMMANN  
IMMO  
Sagen. Vermitteln. 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 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 / Vertragserichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

## **SONSTIGE INFORMATION**

- **Paketpreis:** Haus, Zufahrt und Grundstück bilden eine wirtschaftliche Einheit und sind **nur gemeinsam erwerbar**
- **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 Götzing!**

**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