

## Haus und Atelier in Götzis zum kaufen



Wohnbereich

**Objektnummer: 5681/681**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedengasse 9
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Wohnfläche:	264,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	358,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	31,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,63
Kaufpreis:	670.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Daniel Marte

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7  
6800 Feldkirch

T +43 5522 39303 28

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













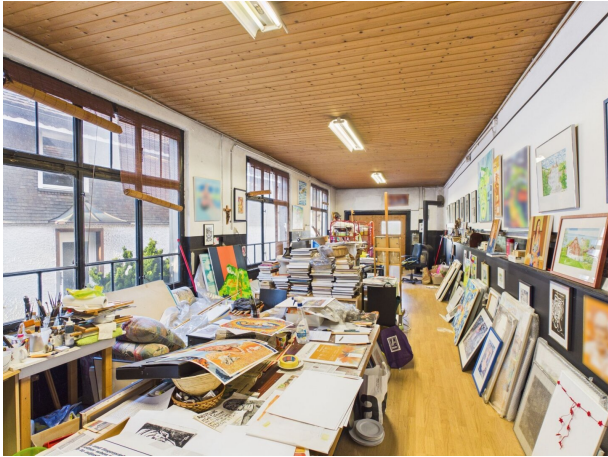






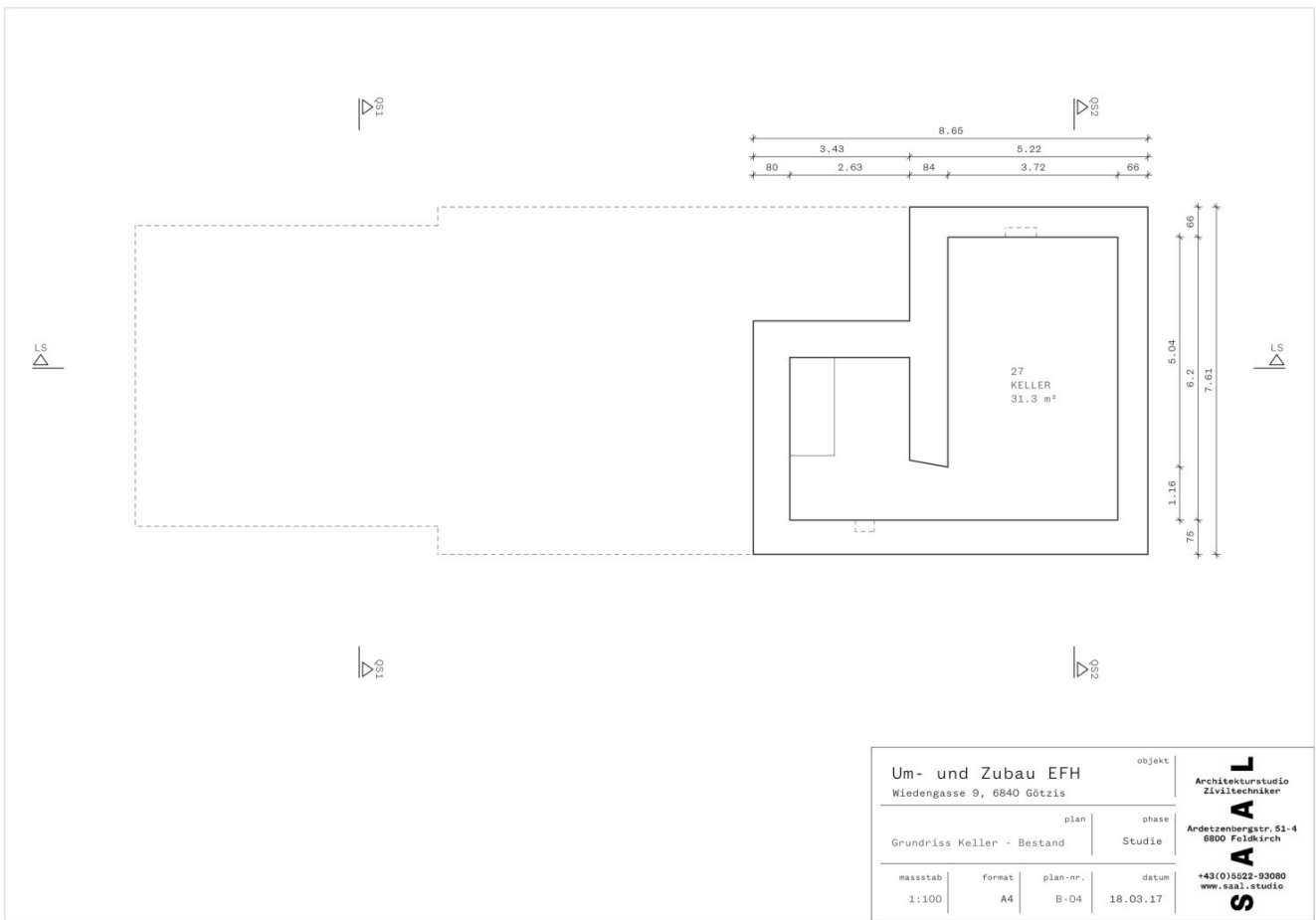






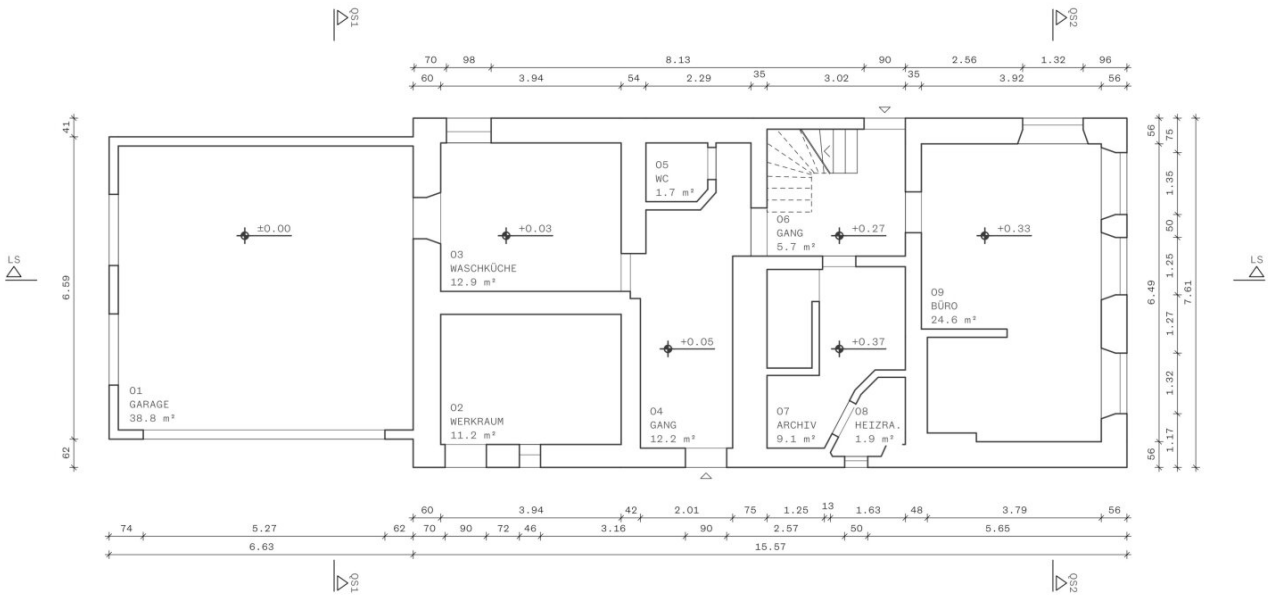




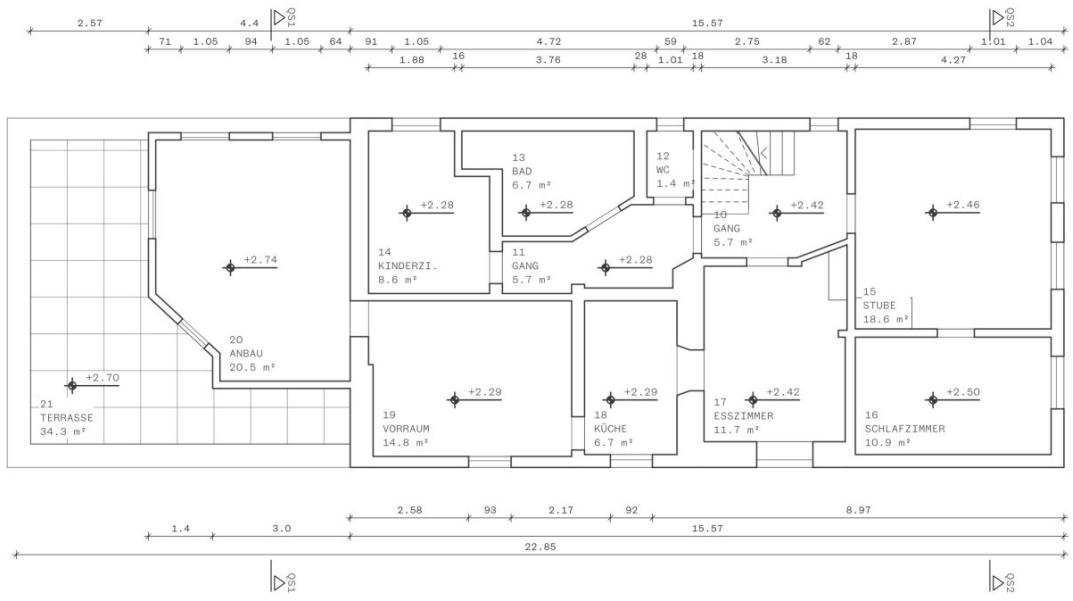


Um- und Zubau EFH		objekt		Architekturstudio Ziviltechniker
Wiedengasse 9, 6840 Götztis				
Grundriss Keller - Bestand		plan	phase	Ardezenbergstr. 51-4 6800 Feldkirch
			Studie	
massstab	format	plan-nr.	datum	+43(0)5022-03080 www.saal.studio
1:100	A4	B-04	18.03.17	

**S**  
**A**  
**A**  
**L**

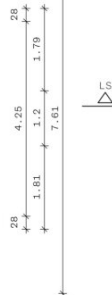
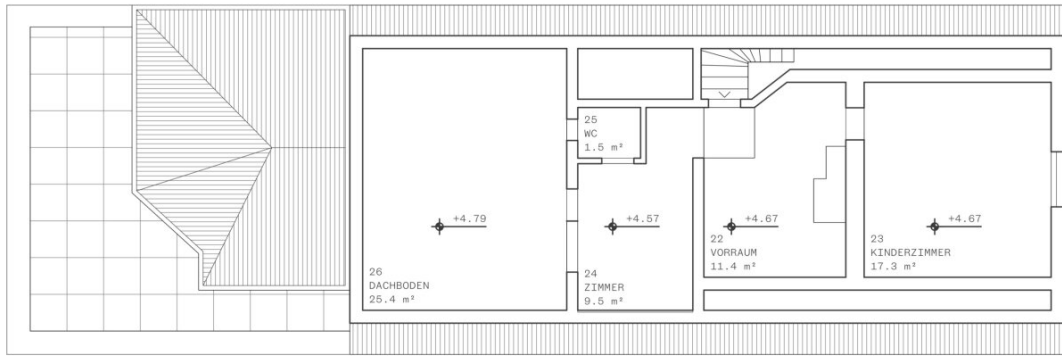
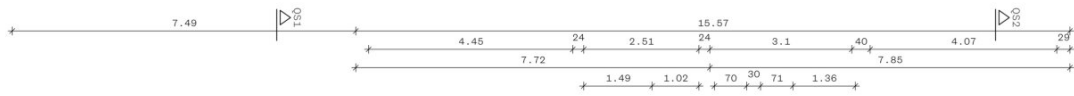


Um- und Zubau EFH Wiedengasse 9, 6840 Götztis		objekt	Architekturstudio Ziviltechniker
Grundriss EG - Bestand	plan	phase	Studie
massstab	format	plan-nr.	datum
1:100	A4	B-01	18.03.17
			<b>SAAAL</b> Ardetzenbergstr. 51-4 6800 Feldkirch +43(0)5522-03080 www.saal.studio



Um- und Zubau EFH		objekt	
Wiedengasse 9, 6840 Götztis		Architekturstudio Ziviltechniker	
plan	phase	Ardeztzenbergstr. 51-4 6800 Feldkirch	
Grundriss DG - Bestand	Studie		
massstab	format	plan-nr.	datum
1:100	A4	B-02	18.03.17

**SAAAL**  
 Ardeztzenbergstr. 51-4  
 6800 Feldkirch  
 +43(0)5522-03080  
 www.saal.studio



Um- und Zubau EFH		objekt	
Wiedengasse 9, 6840 Götztis		Architekturstudio Ziviltechniker	
Grundriss DG - Bestand	plan	phase	Studie
massstab	format	plan-nr.	datum
1:100	A4	B-03	18.03.17

**SAAAL**  
 Ardetzenbergstr. 51-4  
 6800 Feldkirch  
 +43(0)5522-03080  
 www.saal.studio

## Objektbeschreibung

### **CHARAKTEROBJEKT MIT VIEL PLATZ, GESCHICHTE & ENTWICKLUNGSPOTENZIAL**

Ein Haus für Menschen, die Raum suchen. Für Familien mit Platzbedarf. Für Käufer mit Blick für Potenzial.

**Baujahr vor 1900** – ein Objekt mit Geschichte.

1988 erfolgte eine umfassende Sanierung:

- Der südlichste Gebäudeteil wurde abgetragen und durch einen Neubau ersetzt (Garage mit aufgesetzter Pergola).
- Fassade, Fenster und Dacheindeckung wurden größtenteils erneuert.

**Sanierungsbedarf besteht in folgenden Bereichen:**

- Prüfung und ggf. Adaptierung des Dachbodenausbaus durch einen Althaussanierungsprofi
- Stabilisierung/Sanierungsmaßnahmen im Kellerbereich

Abgesehen davon präsentiert sich das Haus in **gepflegtem und gutem Zustand**.

**Raumaufteilung mit außergewöhnlich viel Platz:**

**Erdgeschoss mit ca. 118,1 m<sup>2</sup>:**

- Doppelgarage
- Waschküche

- Werkraum
- WC
- Eingangsbereich
- Archiv/Abstellraum
- Wohnraum (Wohnzimmer + Zimmer)

#### **1. Obergeschoss mit ca. 144,2 m<sup>2</sup>:**

- Stube/Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Esszimmer
- Einbauküche
- Vorraum mit Zugang zur Pergola & Terrasse
- Bad
- WC
- Kinderzimmer

#### **Dachgeschoss mit ca. 65,1 m<sup>2</sup>:**

- Kinderzimmer
- Zimmer
- Vorraum
- WC
- Dachboden

**Keller mit ca. 31,3 m<sup>2</sup> vorhanden**

### **Zusätzliche Highlights:**

- Atelier mit ca. 52 m<sup>2</sup> – ideal für Selbstständige, Hobby, Büro oder Studio
- Zusätzlicher KFZ-Stellplatz
- Carport (Erneuerung eventuell erforderlich)
- Kleiner Gartenanteil mit Gartenhaus
- Dienstbarkeitsrecht (Zufahrt) zwischen Atelier und Wohngebäude

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

## [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <550m

Apotheke <400m

Krankenhaus <4.700m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <525m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <775m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <5.525m

#### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <800m

Polizei <725m

#### **Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <1.125m

Flughafen <7.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap