

3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Götzis



Außenansicht

Objektnummer: 5781/3100088

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Littastraße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,72 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	305.000,00 €
Betriebskosten:	277,24 €
Heizkosten:	54,47 €
USt.:	40,08 €
Provisionsangabe:	

10.980,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Jautz

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

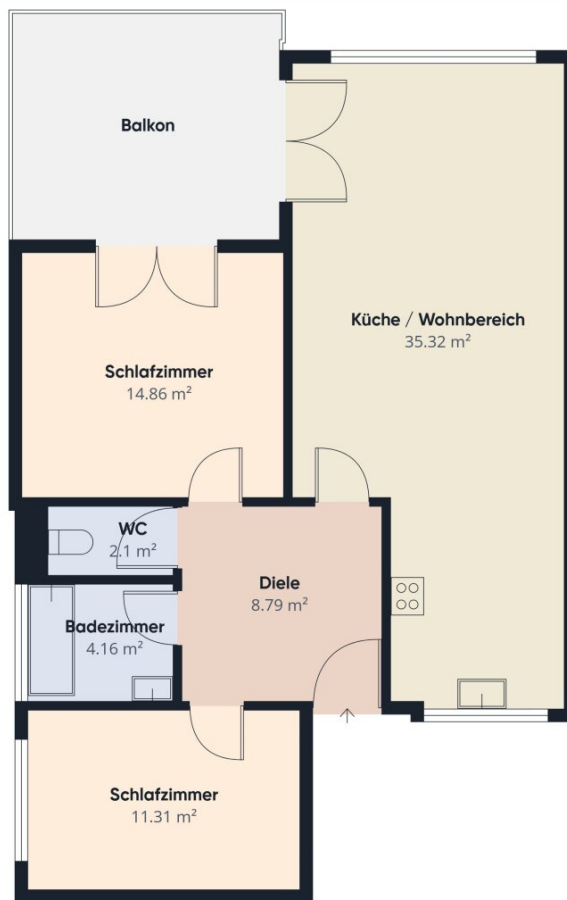












Wohnfläche⁽¹⁾
76.54 m²

(1) Ist die Gesamtläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung in der Littastraße in Götzis überzeugt durch eine schöne, helle Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz für Wohnen sowie Essen und ist offen gestaltet.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse, die zusätzlichen Freiraum schafft und zum Entspannen einlädt.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Ein Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln sowie eine angenehme Wohnumgebung.

TECHNISCHE DATEN

Anlage bestehend aus 2 Häusern mit Gesamt 21 Wohnungen.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss.

Autoabstellmöglichkeit: Tiefgaragenstellplatz und Besucherparkplätze vorhanden

Kellerabteil: vorhanden

Lift: nicht vorhanden

RAUMAUFTEILUNG

Wohnen, Kochen und Essen: ca. 35,32 m²

Schlafzimmer 1: ca. 14.86 m²

Schlafzimmer 2: ca. 11,31 m²

Bad: ca. 4,16 m²

WC: ca. 2,10 m²

Flur: ca. 8,79 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 76,54 m²

ZUBEHÖR

Balkon: ca. 13,68 m²

Keller: ca. 8,72 m²

ZUSAMMENSETZUNG KAUFPREIS

Wohnung Top W 6 € 305.000,00

Tiefgarage G 23 € 20.000,00

Gesamtkaufpreis € 325.000,00

INFORMATION

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top W 6 - 304,96 € inkl. UST

monatliche Dotierung Betriebskosten Tiefgarage G 23 - 8,83 € inkl. UST

monatliche Dotierung Heizkosten - 65,36 € inkl. UST

monatliche Dotierung Reparaturfond - 104,32 €

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 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

- Immobilie sofort verfügbar
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem

möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

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

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <925m

Krankenhaus <3.425m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <400m

Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <4.325m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <1.200m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.975m

Bahnhof <1.300m

Flughafen <6.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap