

Zuhause mit Seltenheitswert – Großzügige Dachgeschosswohnung mit Weitblick in Götzis



Balkon

Objektnummer: 5681/742

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kneippgasse 71
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	114,89 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	372.000,00 €
Betriebskosten:	257,11 €
Heizkosten:	44,42 €
USt.:	35,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Marte

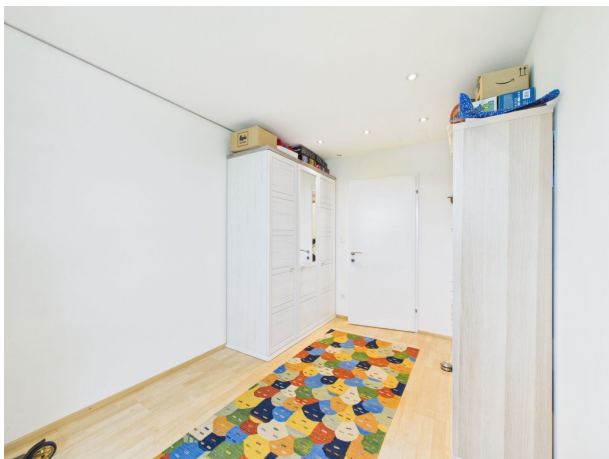
Rimo Immobilien GmbH

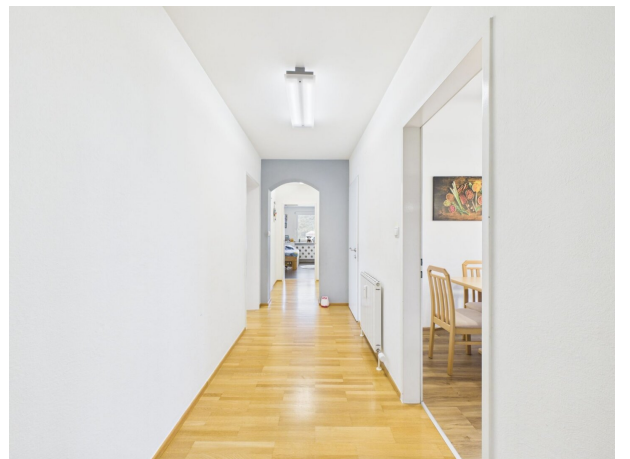
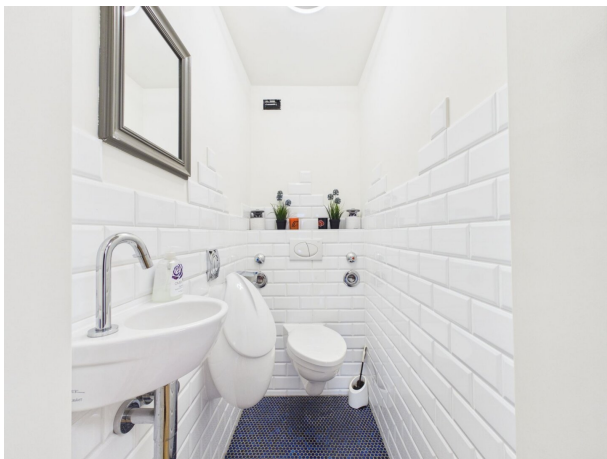
















Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
 124.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen im Dachgeschoss mit Weitblick

Diese gepflegte 5-Zimmerwohnung befindet sich im **6. Obergeschoss / Dachgeschoss** einer Wohnanlage aus dem Jahr 1973 und überzeugt durch ihre außergewöhnliche Größe – ein echtes seltenes Angebot am Markt.

Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Wohnbereich mit viel Tageslicht
- Küche mit praktischem Abstellraum
- 4 Schlafzimmer – ideal für Familien oder Homeoffice
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Überdachte Balkon mit kompletter Rundumverglasung – offenbar und Holzboden
- Moderne Einbauküche
- Fliegengitter an jedem Fenster - entnehmbar
- Parkett- und Laminatböden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesen im Bad und WC
- Gäste WC
- Personenaufzug vorhanden

- Eigenes Kellerabteil
- Zusätzliche Fahrradbox
- Eigene Garage optional zu kaufen - € 15.000,00
- Traumhafter Weitblick

Bereits durchgeführte Sanierungen:

- Dachsanierung mit Kunststoffdichtungsbahn 1994
- Fassade mit Wärmedämmung (13 cm) saniert 2000
- Fenster zu ca. 75 % im Jahr 2000 erneuert
- Umstellung auf Pellets-Zentralheizung 2009
- Personenlift saniert 2012
- Küche saniert 2022
- Garagendächer 2025 saniert
- Laut Hausverwaltung derzeit keine weiteren Sanierungen geplant

Diese Wohnung bietet Raum, Komfort und eine seltene Kombination aus Größe, Aussicht und Lage – ideal für alle, die großzügiges Wohnen in Götzis suchen.

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 <1.250m
Apotheke <1.200m
Krankenhaus <5.550m

Kinder & Schulen

Schule <1.275m
Kindergarten <550m
Höhere Schule <1.600m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <6.050m

Sonstige

Bank <1.100m
Geldautomat <1.100m
Post <1.275m
Polizei <925m

Verkehr

Bus <200m
Bahnhof <1.225m
Autobahnanschluss <300m
Flughafen <8.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap