

3-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse



Objektnummer: 6566/2613

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tufers 35b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6811 Göfis
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	74,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	104,78 m ²
Keller:	2,12 m ²
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	174,65 €
Heizkosten:	42,61 €
USt.:	27,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Karg

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10

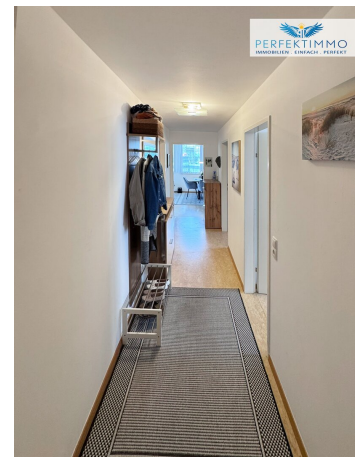
6900 Bregenz

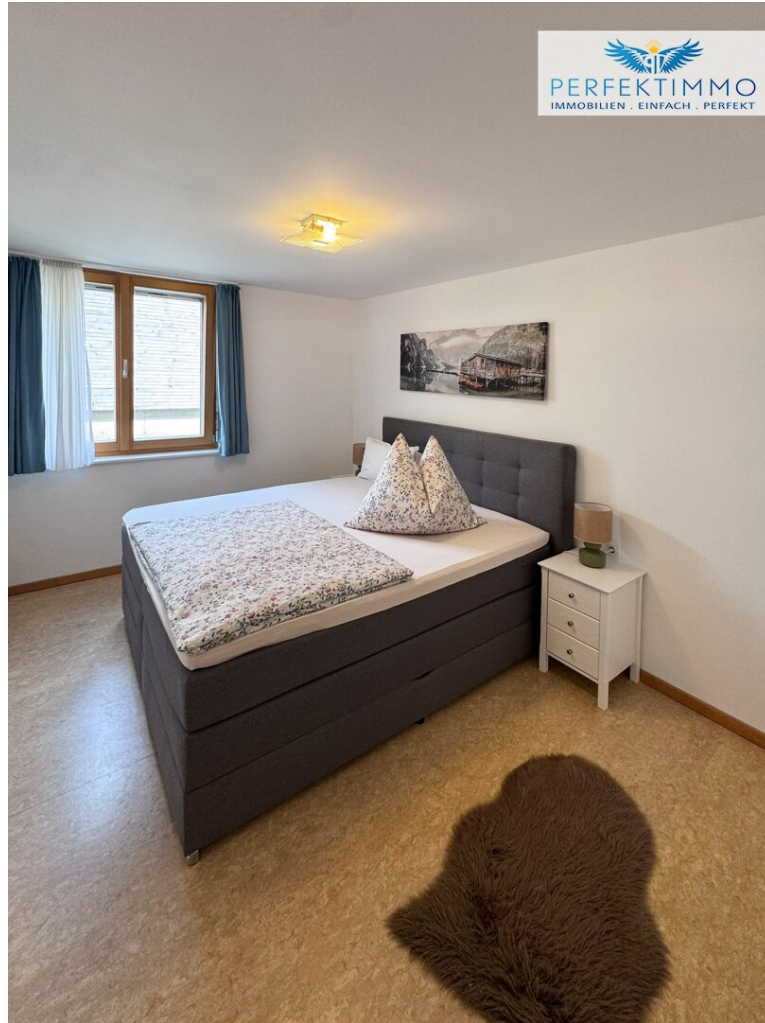
T +43 5574 54 325 -

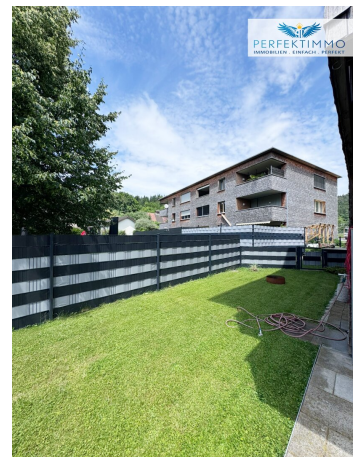
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











KMENTA & PARTNER

| & |



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE



Thomas Karg
+43 5574 54325-13

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

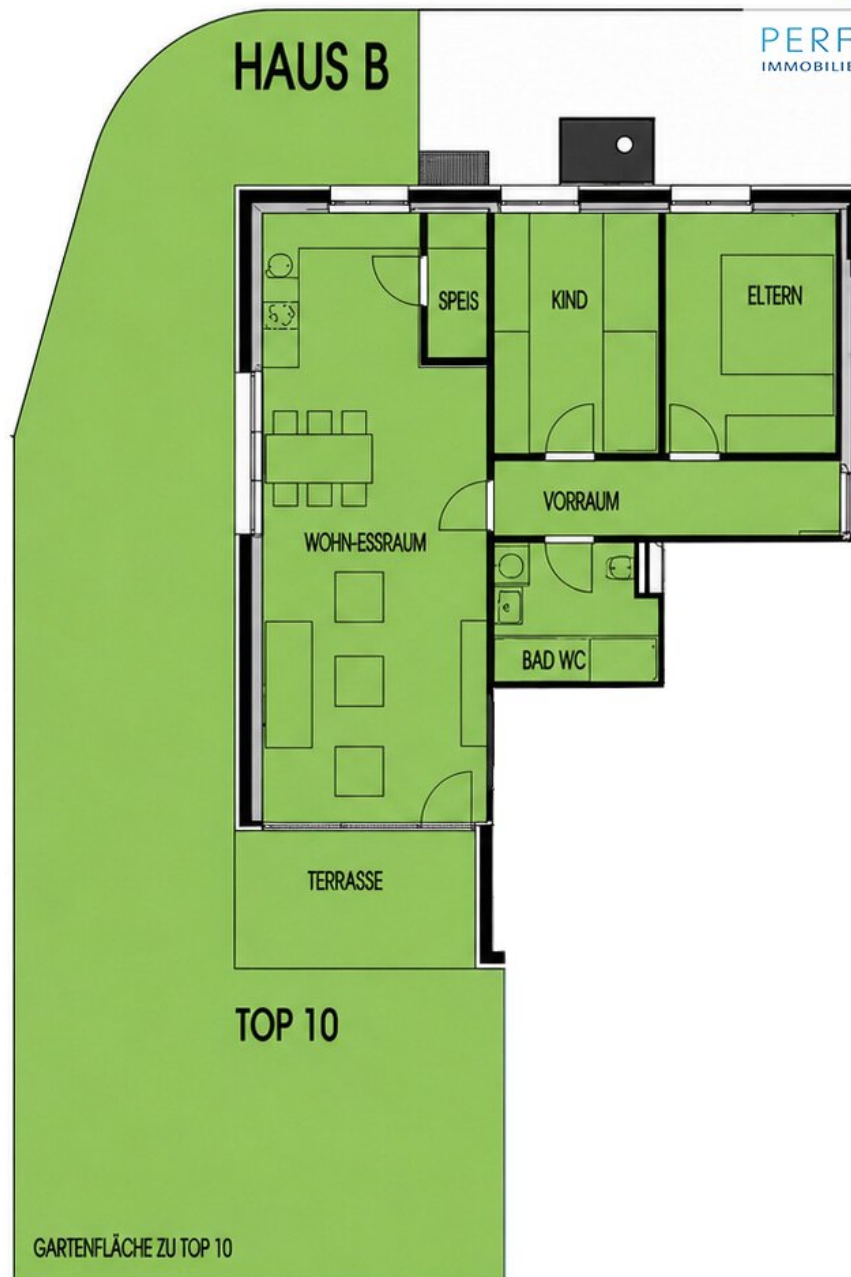
VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

www.kmenta-immo.at | & | www.perfektimmo.at



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG IN GÖFIS

Lageplan



M 1:200



Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Ihr neues Zuhause mit Gartenidylle – Wohnen im Grünen genießen

Diese 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss vereint Wohnkomfort, Funktionalität und die Nähe zur Natur auf ideale Weise. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 74,01 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Menschen, die ein ruhiges Zuhause mit Freiraum im Grünen suchen. Das im Jahr 2008 errichtete Objekt präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein einladendes Wohnambiente. Der helle Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Immobilie und schafft eine wohnliche Atmosphäre für gemeinsame Stunden. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet beste Voraussetzungen für den Alltag. Hochwertige Fliesen- und Vinylböden unterstreichen den modernen Charakter der Räumlichkeiten und sorgen für ein stimmiges Erscheinungsbild. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich. Die ca. 9,78 m² große Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, während der ca. 104,78 m² umfassende Garten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob entspannte Sonnenstunden, gesellige Grillabende oder Platz zum Spielen für Kinder – hier genießen Sie ein Höchstmaß an Lebensqualität. Für behagliche Wärme sorgt eine Fußbodenheizung, die über eine Zentralheizung mit Pellets betrieben wird. Ergänzend steht ein Kellerabteil mit ca. 2,12 m² Nutzfläche zur Verfügung. Ein Tiefgaragenplatz kann gegen Aufpreis erworben werden und rundet dieses interessante Angebot perfekt ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://perfektimmo.at/immobilien/>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.550m
Apotheke <2.475m
Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <2.175m
Kindergarten <2.300m
Höhere Schule <2.975m
Universität <4.575m

Nahversorgung

Supermarkt <1.550m
Bäckerei <2.350m
Einkaufszentrum <2.350m

Sonstige

Bank <1.525m
Geldautomat <1.525m
Post <2.250m
Polizei <2.300m

Verkehr

Bus <325m
Autobahnanschluss <2.925m
Bahnhof <2.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap