Viel Platz für die Familie – Einfamilienhaus mit 7 Zimmern, Garten und großem Schopf



Außenansicht

Objektnummer: 5781/3100097

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzgasse 9
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	119,82 m²
Nutzfläche:	137,18 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	63,68 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	654.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kerstin Jautz

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

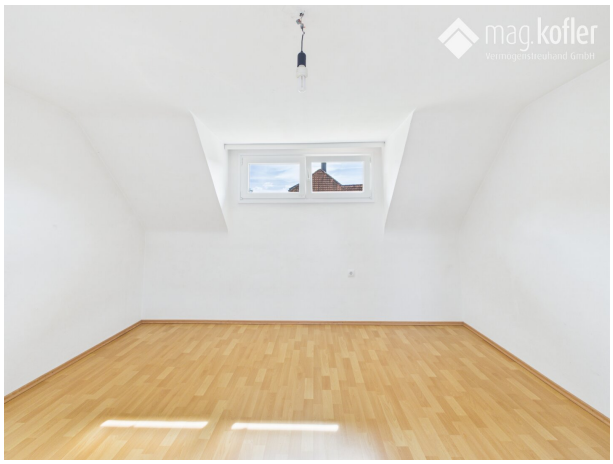







mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH


mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH





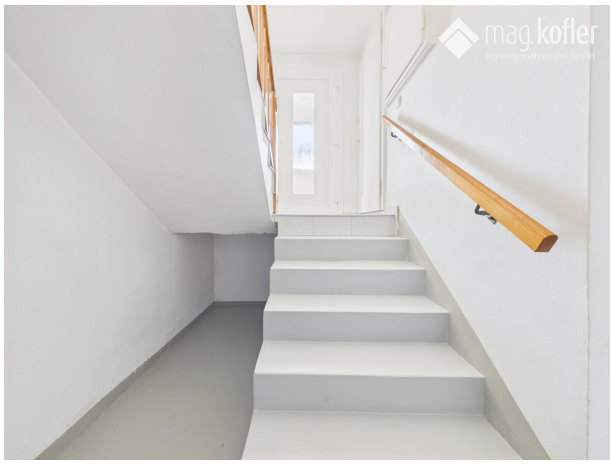

































mag. kofler
Vermögenstreuhand GmbH



Etage 0

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

Wohnfläche[1]
61.38 m²

Nutzfläche[2]
36.4 m²

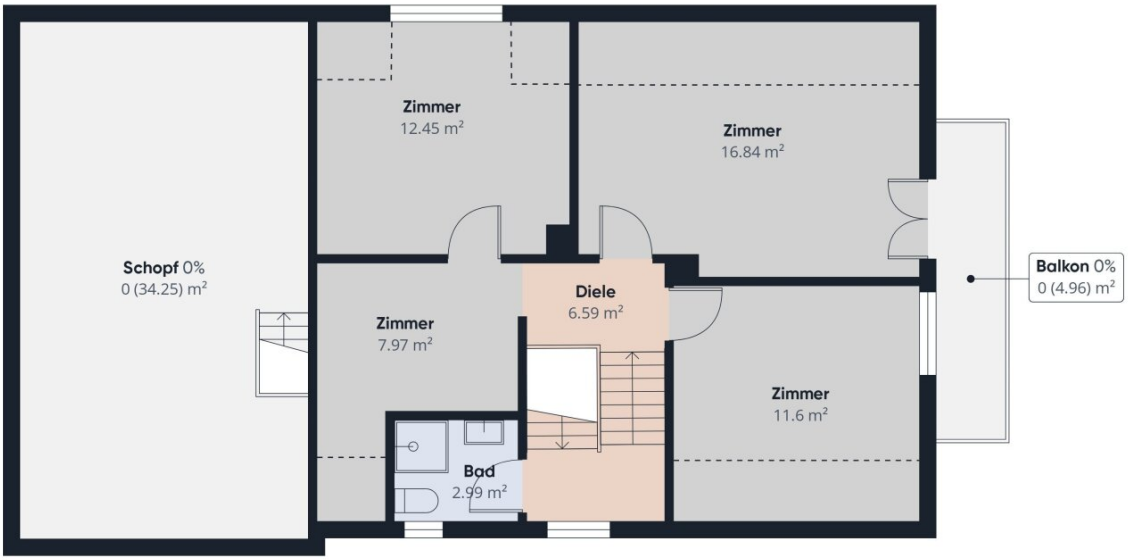
(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

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

GIRAFFE360

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH



Wohnfläche(1)
58.44 m²

Nutzfläche(2)
39.21 m²

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

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1 m

- - - - - Unter 2 m

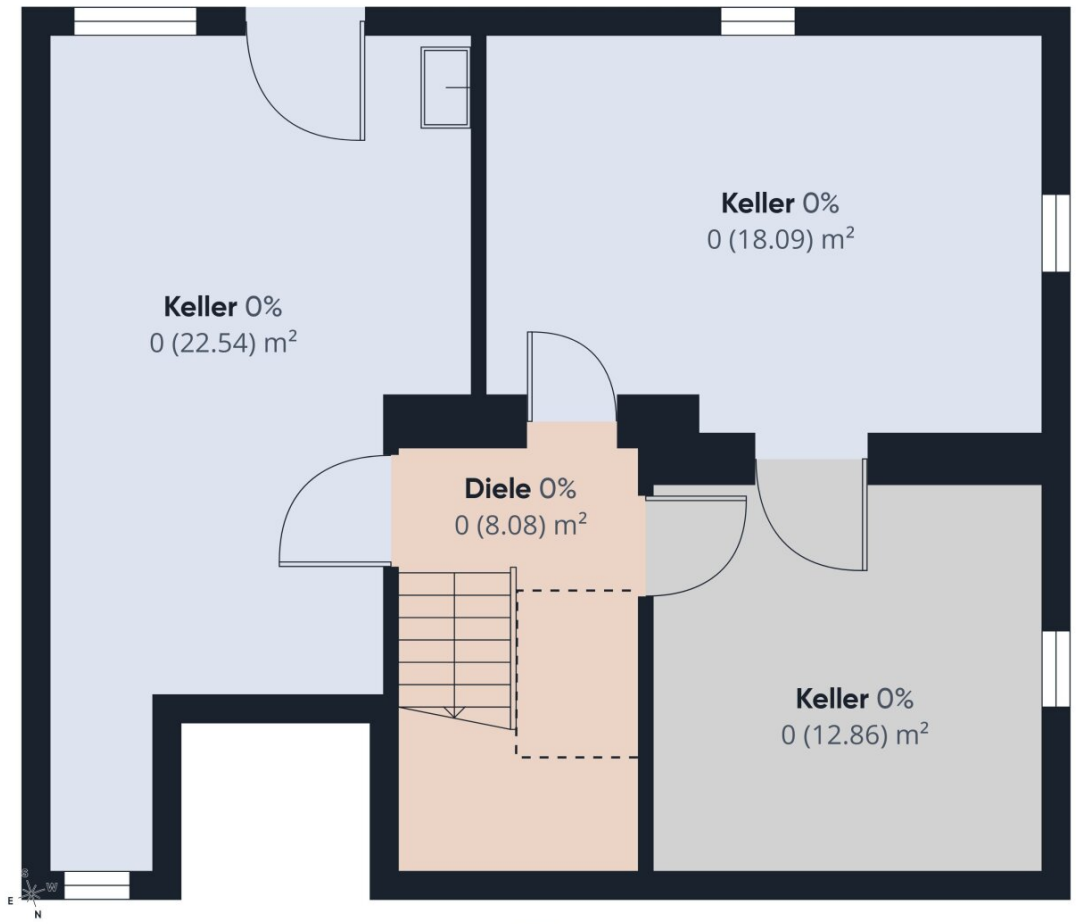
Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

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

GIRAFFE360

S
E W
N

Etage 1



Etage -1

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

Nutzfläche[1]
61.57 m²

(1) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1 m
----- Unter 2 m
Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

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

GIRAFFE360



Etage -1



Etage 0



Etage 1

mag.kofler
Vermögenstreuhand GmbH

Wohnfläche[1]
119.82 m²

Nutzfläche[2]
137.18 m²

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

(2) Gesamtfläche aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1 m

- - - - - Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

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

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Götzis!

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet rund 120 m² Wohnfläche, insgesamt 7 Zimmer und viel Platz für die ganze Familie. Die besondere Aufteilung über mehrere Ebenen schafft dabei eine angenehme Trennung zwischen den einzelnen Wohn- und Schlafbereichen.

Im Erdgeschoss befinden sich die großzügige Küche mit angrenzender Speisekammer, die zugleich ausreichend Platz für einen Essbereich bietet, das großzügige Wohnzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt.

Über ein Zwischengeschoss gelangt man zum separaten WC. Von hier führt der Weg weiter in das Kellergeschoss. Dieses verfügt über einen Heizraum, einen Waschraum sowie einen zusätzlichen Kellerraum und bietet damit ausreichend praktische Nutz- und Abstellflächen.

Ein weiteres Zwischengeschoss führt in das Badezimmer, bevor man das Obergeschoss erreicht. Hier stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung, die ganz nach den individuellen Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ergänzt wird das Obergeschoss durch einen Balkon.

Auch im Außenbereich bietet das Haus viel Platz. Der Garten lädt zum Spielen, Entspannen und gemeinsamen Verbringen der Zeit im Freien ein und kann ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Ein besonderes Extra befindet sich direkt neben dem Wohnhaus: Der großzügige Holzschopf bietet nicht nur zusätzlichen Stauraum, sondern eröffnet auch interessante Möglichkeiten für eine individuelle Nutzung. Ob als Lagerfläche, für Gartengeräte und Fahrräder, als Hobbybereich oder für handwerkliche Tätigkeiten – insbesondere für Handwerker und Bastler bietet dieser Bereich viel Potenzial. Je nach individuellen Vorstellungen lässt sich der vorhandene Bereich zudem entsprechend aus- oder umbauen und bietet damit zusätzliches Gestaltungspotenzial.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zum Götzner Zentrum sowie eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Damit profitieren Sie von kurzen Wegen im Alltag und gleichzeitig von viel Platz rund um das eigene Zuhause.

Ein großzügiges Einfamilienhaus mit 7 Zimmern, Garten, Balkon, Keller und zusätzlichem Holzschopf – mit viel Platz, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Raum für individuelle Wohnideen.

GRUNDSTÜCKSDATEN

Grundstücksgröße: ca. 450 m²

Bauwidmung: Baufläche Wohngebiet

TECHNISCHE DATEN

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus mit folgenden Eckdaten:

Baujahr der Immobilie	1955
Heizungsart	Warmluft mit Ölbrenner
Autoabstellplätze	2 Stellplätze
Internet	Glasfaseranschluss bis zum Grundstück, noch nicht erschlossen

DAS GEBÄUDE BESTEHT AUS

Gesamtfläche	ca. 257 m²
Wohnfläche Gesamt	ca. 119,82 m²
Nutzfläche Gesamt	ca. 137,18 m²
Erdgeschoss	**ca. 61,38 m²**
Wohnzimmer	ca. 18,03 m²
Küche / Essbereich	ca. 19,77 m²
Zimmer	ca. 13,06 m²
WC	ca. 2,51 m²
Speisekammer	ca. 1,71 m²
Diele	ca. 6,30 m²
Terrasse / Eingang	ca. 4,97 m²
Obergeschoss	**ca. 58,44 m²**
Schlafzimmer 1	ca. 16,84 m²
Schlafzimmer 2	ca. 12,45 m²
Schlafzimmer 3	ca. 11,60 m²
Schlafzimmer 4	ca. 7,97 m²
Badezimmer	ca. 2,99 m²
Diele	ca. 6,59 m²
Balkon OG	ca. 4,96 m²
Kellergeschoss	**ca. 63,73 m²**
Waschküche	ca. 22,54 m²
Heizraum	ca. 18,09 m²

Keller	ca. 12,86 m²
Schopf	**ca. 65,68 m²**
Erdgeschoss	ca. 31,43 m²
Obergeschoss	ca. 34,25 m²

MODERNISIERUNGEN

- **1988/89**: Dach, Außenisolation, Heizung
- **2011/2012**: Erneuerungen Sanitäranlagen, Bad/WC, Fenster, Böden, Malerarbeiten außen und innen

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

SONSTIGE INFORMATION

- sofort verfügbar

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.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

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

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 <800m
Krankenhaus <3.625m
Klinik <9.950m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <225m
Höhere Schule <450m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <450m
Einkaufszentrum <4.375m

Sonstige
Bank <550m
Geldautomat <550m
Post <800m
Polizei <475m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <1.575m
Bahnhof <875m
Flughafen <6.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap