# Doppelhaushälfte mit 150m², 6 Zimmern und 2 Bädern und Keller




**Objektnummer: 5360/2284**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Doppelhaushälfte |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6840 Götzis |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Wohnfläche:** | 150,00 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Bäder:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Keller:** | 50,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 599.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. iur. Johannes Breuss**

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




Breuss & Partner
B/P

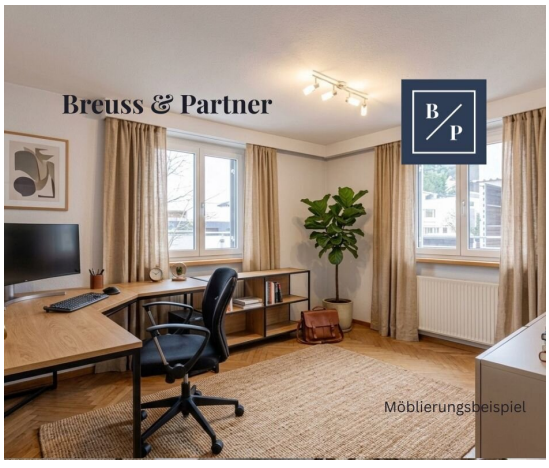











Breuss & Partner
B/P
Möblierungsbeispiel

























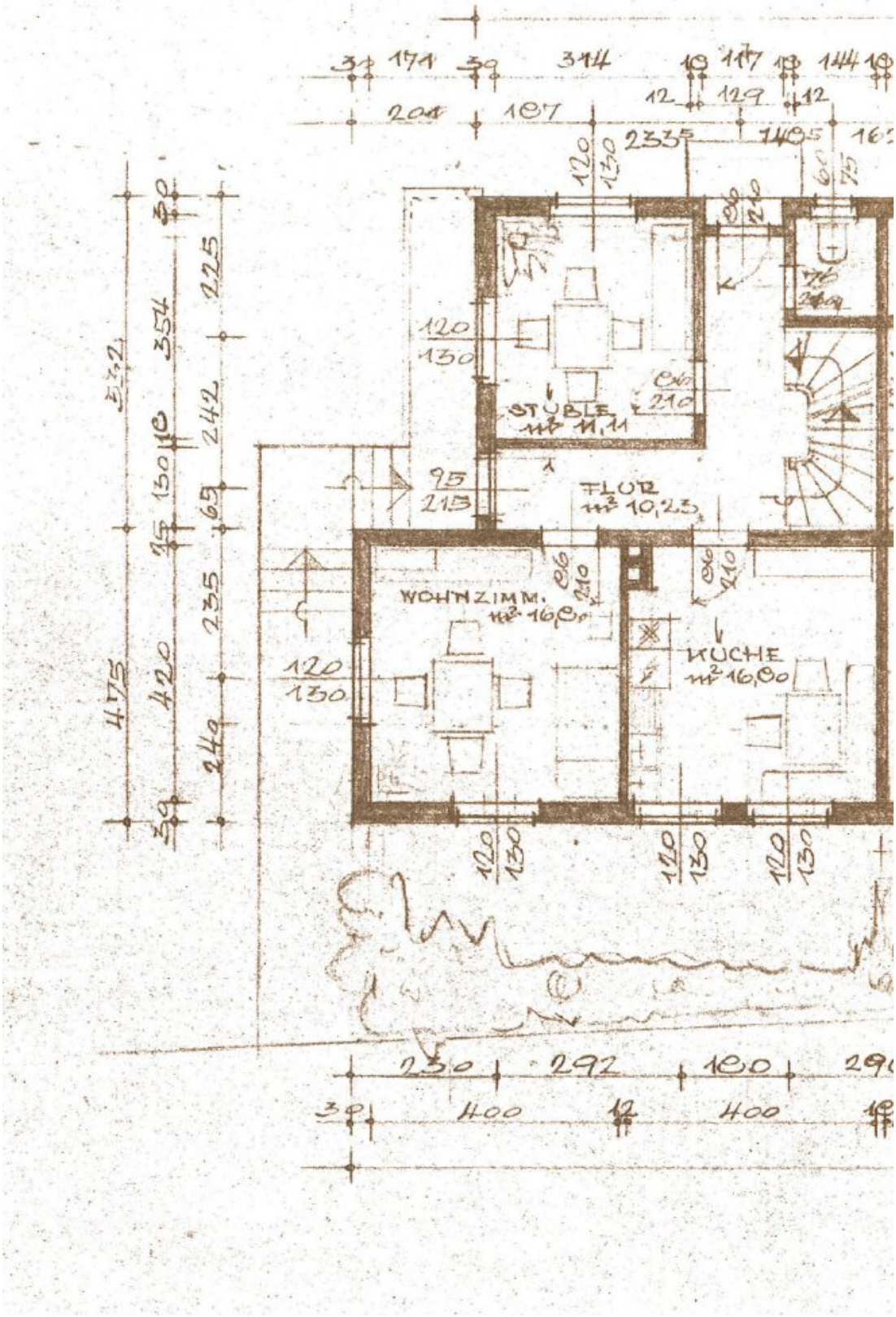


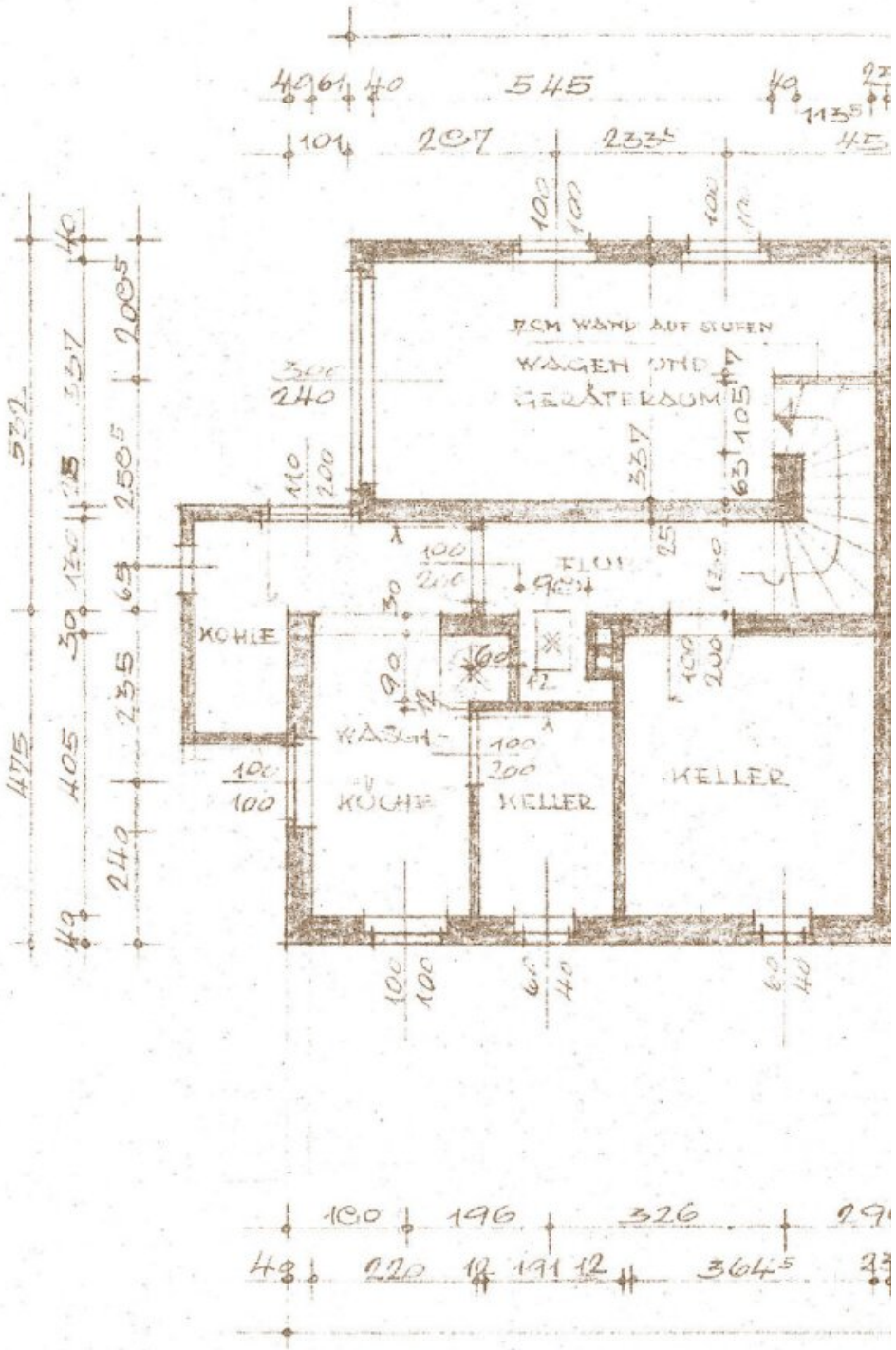


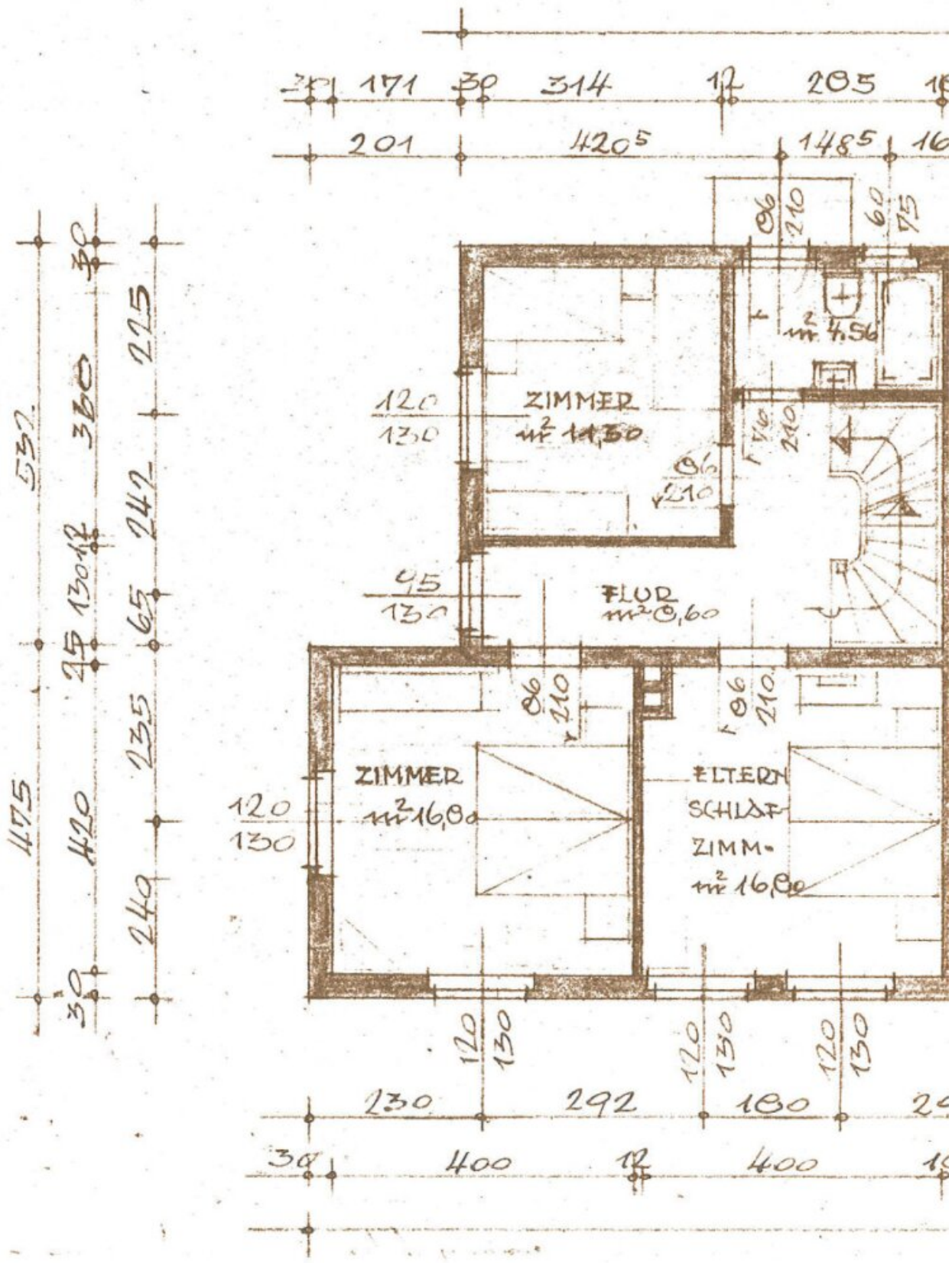


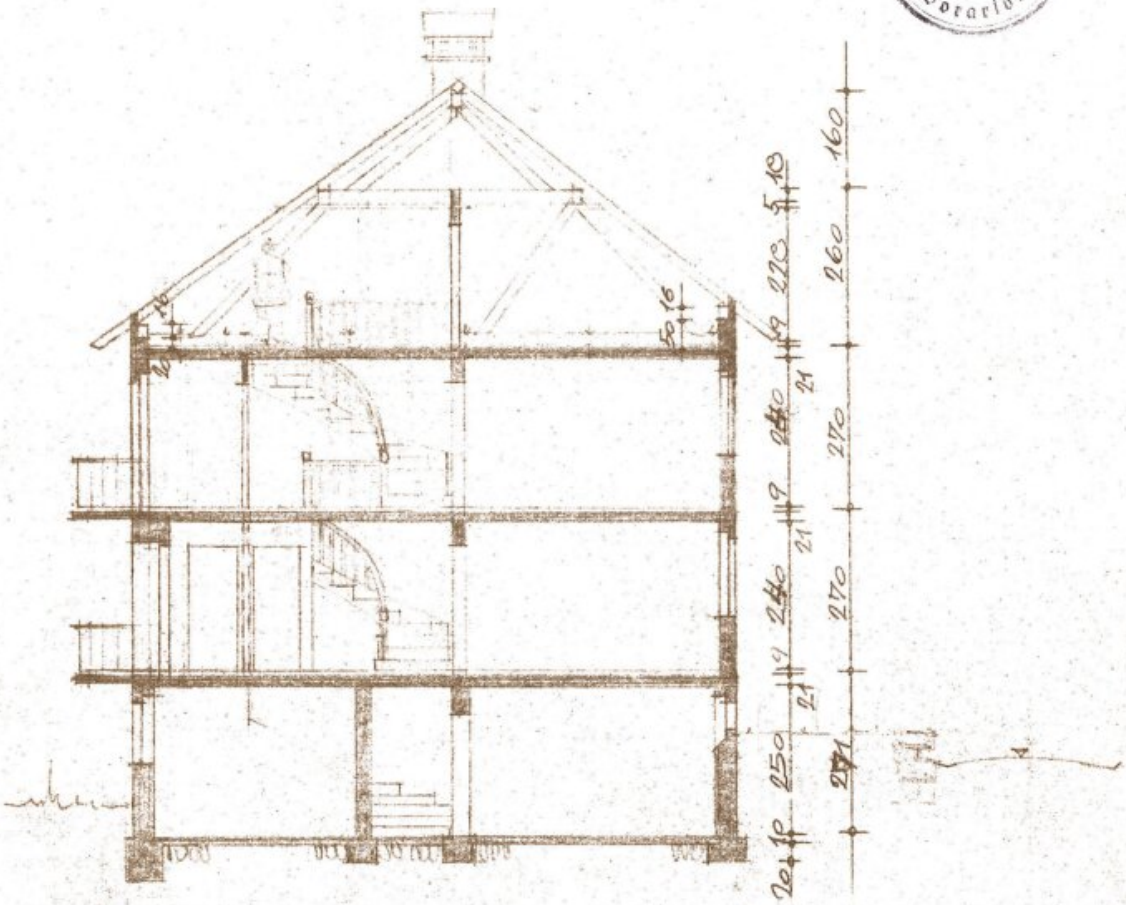





STUBLE
11,11
FLUR
10,23
WOHNZIMM.
16,00
KUCHE
16,00


WAGEN UND GERÄTEKAUM
KOHLE
KÜCHE
KELLER
KELLER


ZIMMER
ZIMMER
FLUR
ELTERN
SCHLAF-
ZIMM.




QUERSCHNITT

# Objektbeschreibung

## Charmante Doppelhaushälfte in begehrter Lage von Götzis

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In einer der beliebtesten Wohnlagen von Götzis erwartet Sie diese gepflegte und modernisierte Doppelhaushälfte mit rund 150 m² Wohnfläche und einem durchdachten Raumkonzept auf insgesamt 6 Zimmern.

Die Immobilie bietet viel Platz für Familien, Paare oder alle, die zusätzlich Raum für Homeoffice, Hobbys oder Gäste benötigen. Helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner, offener Einbauküche. Hier treffen Funktionalität und Wohnlichkeit aufeinander – der ideale Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden.

Hochwertige Bodenbeläge aus Parkett, Laminat und Fliesen verleihen den Räumen ein stilvolles Ambiente. Zwei geschmackvoll ausgestattete Badezimmer, eines davon mit Badewanne, sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Im Außenbereich laden eine gemütliche Terrasse sowie ein Balkon zum Entspannen und Genießen ein. Ob Frühstück in der Morgensonne oder gesellige Abende mit Freunden – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort im Freien.

Ein besonderes Plus ist der großzügige Keller mit ca. 50 m² Nutzfläche, der vielfältige Möglichkeiten bietet – von zusätzlichem Stauraum über einen Hobbyraum bis hin zum privaten Fitnessbereich.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie ein weiterer Stellplatz direkt beim Haus zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

## Hervorragende Lage mit bester Infrastruktur

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und kurze Wege im Alltag. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie zudem schnell zu regionalen und überregionalen Zielen.

## Ihre Chance auf ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor

Mit einem Kaufpreis von EUR 599.000,- bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, eine großzügige und familienfreundliche Doppelhaushälfte in einer der gefragtesten Wohngegenden Vorarlbergs zu erwerben.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap