

Charmantes Einfamilienhaus mit schönem Garten und ruhiger Lage in Götzis zum Verkauf!

6840 Götzis, Kneippgasse 14

GSTNr 692/4 EZ 2696, KG 92110 Götzis



Wohnen mit viel Platz, Garten und Potenzial

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus den 1960er-Jahren bietet auf rund 136 m² Wohnfläche viel Platz für die ganze Familie und überzeugt insbesondere durch seine ruhige Wohnlage, den großzügigen/sonnigen Garten sowie die vielseitigen Nebenflächen. Die Liegenschaft bringt eine Gesamtfläche von rund 651 m² mit. Das Haus war bislang immer bewohnt und ist nun bereit für einen neuen Eigentümer.

Kaufpreis
€ 760.000

CA. 651²
GRUND

EINFAMILIEN
HAUS

CA. 136M²
WOHNFLÄCHE

KELLER &
DACHBODEN

PERGOLA &
GARAGE

RUHIGE &
SONNIGE LAGE



Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976

4you
immo

OBJEKTDATEN:

- Grundstücksfläche ca. 651m² (Abweichungen möglich noch nicht im Grenzkataster eingetragen)
- ruhige und sonnige Lage
- Widmung: BW (Bauwohngebiet)
- Einfamilienhaus Baujahr: ca. 1965
- Wohnfläche ca. 136 m²
- zzgl. Kellergeschoss im Halbstock mit Tageslicht und Dachboden
- Erdgeschoss: Vorraum, Gang/Treppe, Küche/Esszimmer, Wohnzimmer, weiteres Zimmer, Gäste-WC, südseitiger Balkon
- Obergeschoss: Flur, Badezimmer, 3 (Schlaf-) Zimmer
- Vorplatz und Garage direkt ans Haus angebaut
- Pergola im Garten Baujahr: 1983
- Haus dem Alter entsprechend, Sanierungen und Modernisierungen wurden immer wieder durchgeführt (neue Küche, Fenster wurden ausgetauscht, Dach und Fassade 1990 komplett erneuert, Ölbrenner & Boiler erneuert, etc.)
- Geräteschuppen im Jahr 1997 dazugebaut
- Energieausweis vorhanden (HWB G 256 kWh/m²a; fGEE E 3,15)
- Heizung: Ölheizung
- Haus war bislang immer bewohnt
- teilmöbliert
- Verfügbarkeit sofort!

RUHIGE WOHLNLAG IN GÖTZIS:

Die Liegenschaft befindet sich in der Kneippgasse in Götzis, einer ruhigen und angenehmen Wohnlage. Die Umgebung zeichnet sich durch ein familienfreundliches und naturnahes Wohnumfeld aus und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Lebens.

Das Ortszentrum von Götzis mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten und weiteren Nahversorgungsangeboten ist bequem erreichbar. Auch die umliegenden Grün- und Erholungsflächen bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Freizeit und Sport.

Durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz sind zudem die umliegenden Gemeinden sowie Dornbirn, Hohenems und Feldkirch gut erreichbar. Damit verbindet die Wohnlage die Vorteile eines ruhigen Wohnumfelds mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen.

Ideal für Familien, Paare oder alle, die eine angenehme Wohnlage mit hoher Lebensqualität schätzen.

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



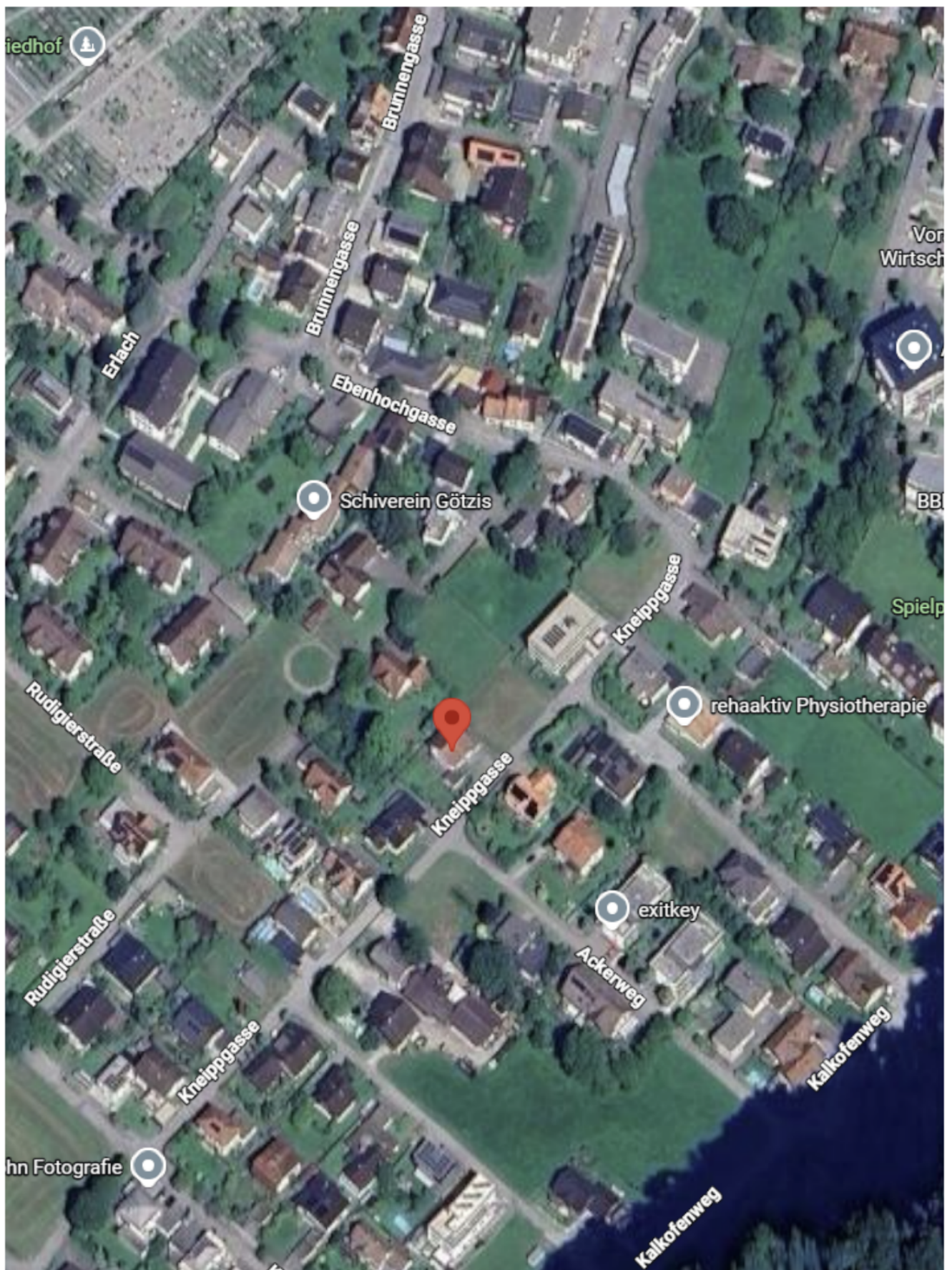
IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



LUFTBILD





KAUFPREIS & NEBENKOSTEN

Kaufpreis € 760.000,-

Betriebskosten nach Verbrauch!

Nebenkosten

Grundbuchseintragung 1,1%

Grunderwerbsteuer 3,5%

Maklerhonorar 3% zzgl. 20% USt.

Vertragsserrichtung 1% zzgl. 20 USt.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag wird von der Mähr Rechtsanwalt GmbH erstellt - die Vertragsserrichtungskosten liegen bei 1% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

**4you
immo**

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976