FURTENBACH IMMOBILIEN

Architekten-Einfamilienhaus mit großem Garten – Wohnen mit Charme und Potenzial

Götzis, Vorarlberg

FURTENBACH IMMOBILIEN

Daten

Adresse:	Major-Ellensohn-Straße 57, 6840 Götzis
Objektart:	Einfamilien-Wohnhaus
Grundfläche:	ca. 942 m²
Wohnfläche:	ca. 120 m²
Zimmer:	4 Schlafzimmer, Wohnen-Kochen, Bad, WC, Schrankraum, Abstellraum;
Garage:	ausgebaut ca. 31 m²
Heizung :	Holzheizung (Hypokaustenheizung)
Energieausweis:	HWB **139** fGEE 1,36

Beschreibung

In ruhiger und gleichzeitig verkehrstechnisch gut angebundener Lage von Götzis steht dieses besondere Architektenhaus zum Verkauf. Auf rund 120 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, vereint das Haus Individualität, Großzügigkeit und ein naturnahes Wohngefühl.

Der durchdachte Grundriss, viel Tageslicht und ein heller Wintergarten schaffen ein freundliches Ambiente. Der großzügige Garten mit altem Baumbestand lädt zum Verweilen ein und bietet sowohl Erholung als auch Platz für Aktivitäten. Ergänzt wird das Anwesen durch ein charmantes Gartenhaus sowie eine zum Wohnraum ausgebaute Garage, die sich ideal für Hobbys, ein Atelier oder auch ein Homeoffice eignet. Für ein angenehmes und nachhaltiges Wohnklima sorgt eine Hypokausten-heizung, die mit Holz betrieben wird. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum, während großzügige Parkmöglichkeiten direkt am Haus den Alltag besonders komfortabel machen.

Dieses Einfamilienhaus bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsideen – ob für Familien, Naturliebhaber oder Menschen, die ein besonderes Zuhause mit großzügigem Garten suchen.

Fazit:
Ein einzigartiges Architektenhaus mit Charme und Potenzial in bester Lage von Götzis, das durch seine Kombination aus Architektur, großem Garten und flexiblen Nutzungs-möglichkeiten überzeugt.

Highlights

→ großer Garten
→ ausgebaute Garage
→ Wintergarten
→ Gartenhaus

Kontakt

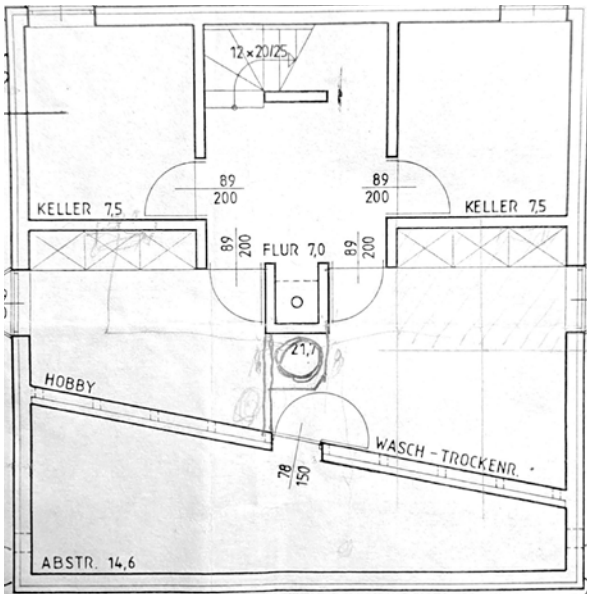
Karol Rogulski
T +43 (0)676 321 77 71
E karol@furtenbach.immo

Kosten

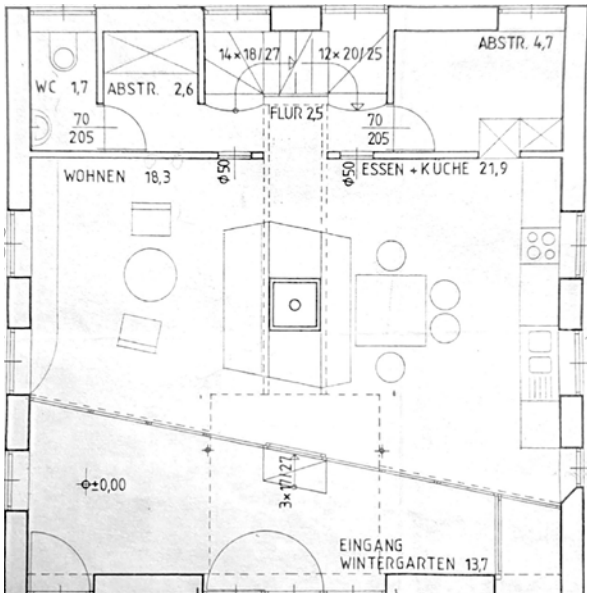
Kaufpreis Haus:	**€ 849.000,-**
Betriebskosten:	ca. €200,-/Monat (Heizung, Kanal, Grundsteuer)
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten & Treuhandschaft 1 % + 20% USt.
Vermittlungsprovision:	3 % + 20 % USt.

FURTENBACH IMMOBILIEN

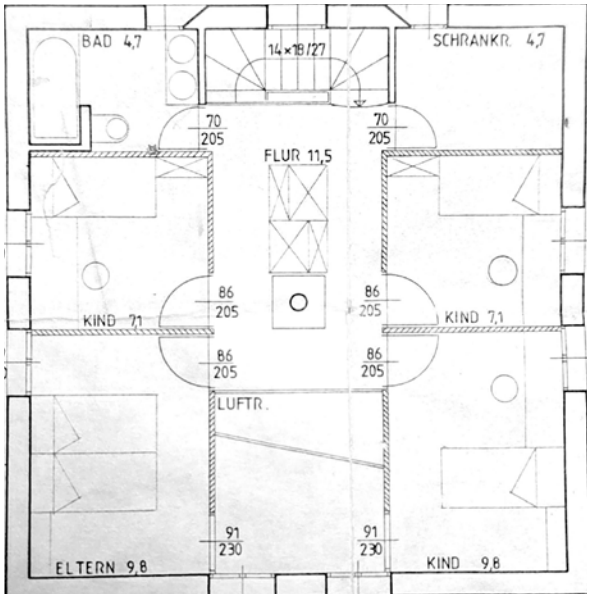
KELLER



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



FURTENBACH IMMOBILIEN

FURTENBACH IMMOBILIEN

FURTENBACH IMMOBILIEN

FURTENBACH IMMOBILIEN

FURTENBACH IMMOBILIEN

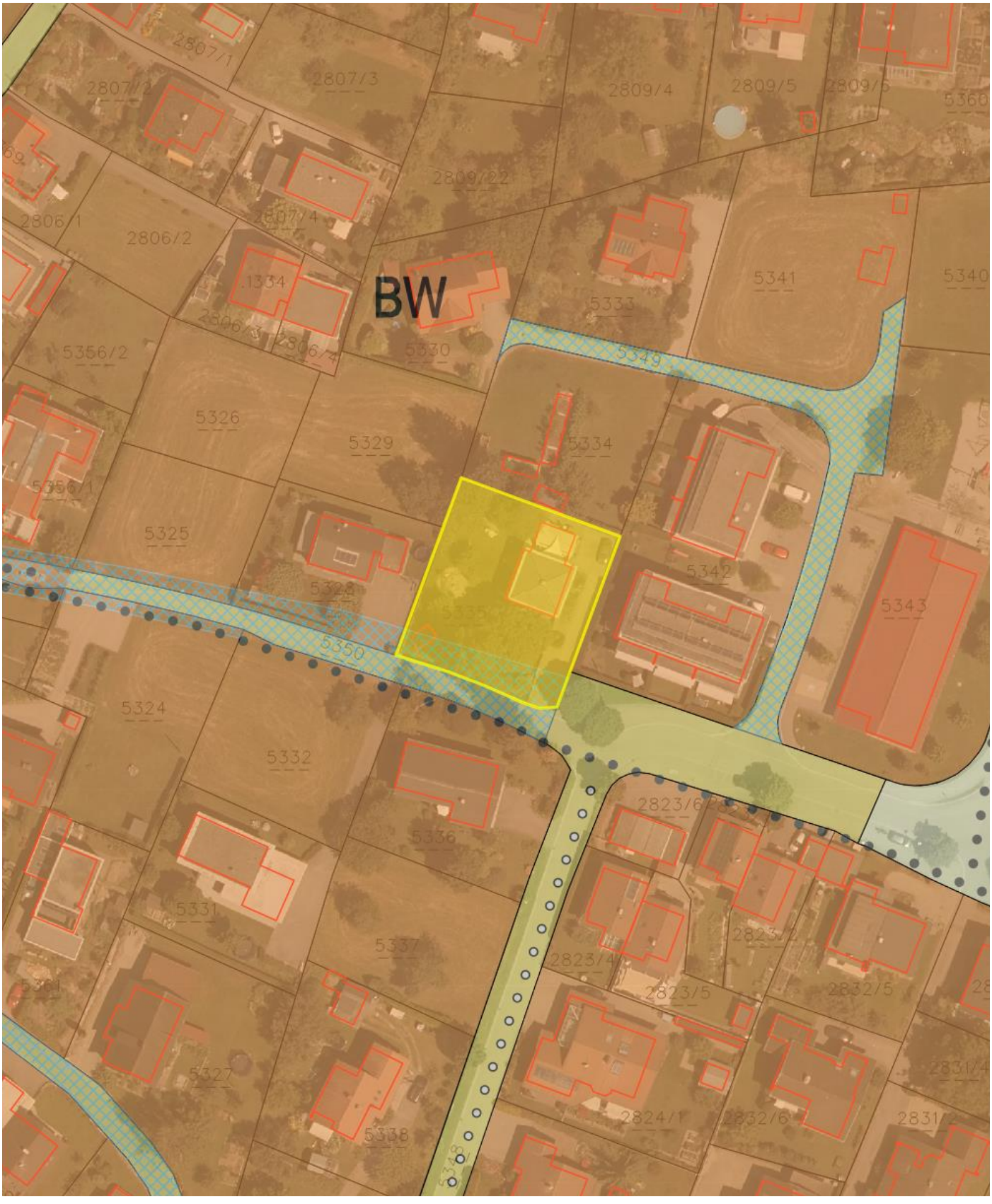
FURTENBACH IMMOBILIEN

FURTENBACH IMMOBILIEN

FURTENBACH IMMOBILIEN

FURTENBACH IMMOBILIEN

Lageplan

FURTENBACH IMMOBILIEN

Flächenwidmungsplan