Exklusives Wohnen am Garnmarkt – 119 m² Wohnkomfort mit zwei Terrassen



6840 Götzis, Am Garnmarkt 10 | W25 | DG

Auf einen Blick

Eine Wohnung für den gehobenen Geschmack

— exklusive Dachgeschosswohnung mit großzügigen 119 m² Wohnfläche
— hochwertige Tischlermöbel und stilvolle Innenausstattung
— zwei sonnige Terrassen für zusätzlichen Freiraum
— Infrarotkabine für entspannte Wohlfühlmomente
— kontrollierte Be- und Entlüftung für ein angenehmes Raumklima
— nachhaltige Nahwärmeheizung und solare Warmwasseraufbereitung
— heute schon barrierefrei, für altersgerechtes Wohnen morgen
— Personenlift und geräumiges Kellerabteil vorhanden
— 2 Tiefgaragenplätze – E-Mobilitätsanschluss möglich
— Am Garnmarkt wohnen, leben und genießen
— teilhaben am gesellschaftlichen Leben von Götzis
— verfügbar ab Februar 2027



IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

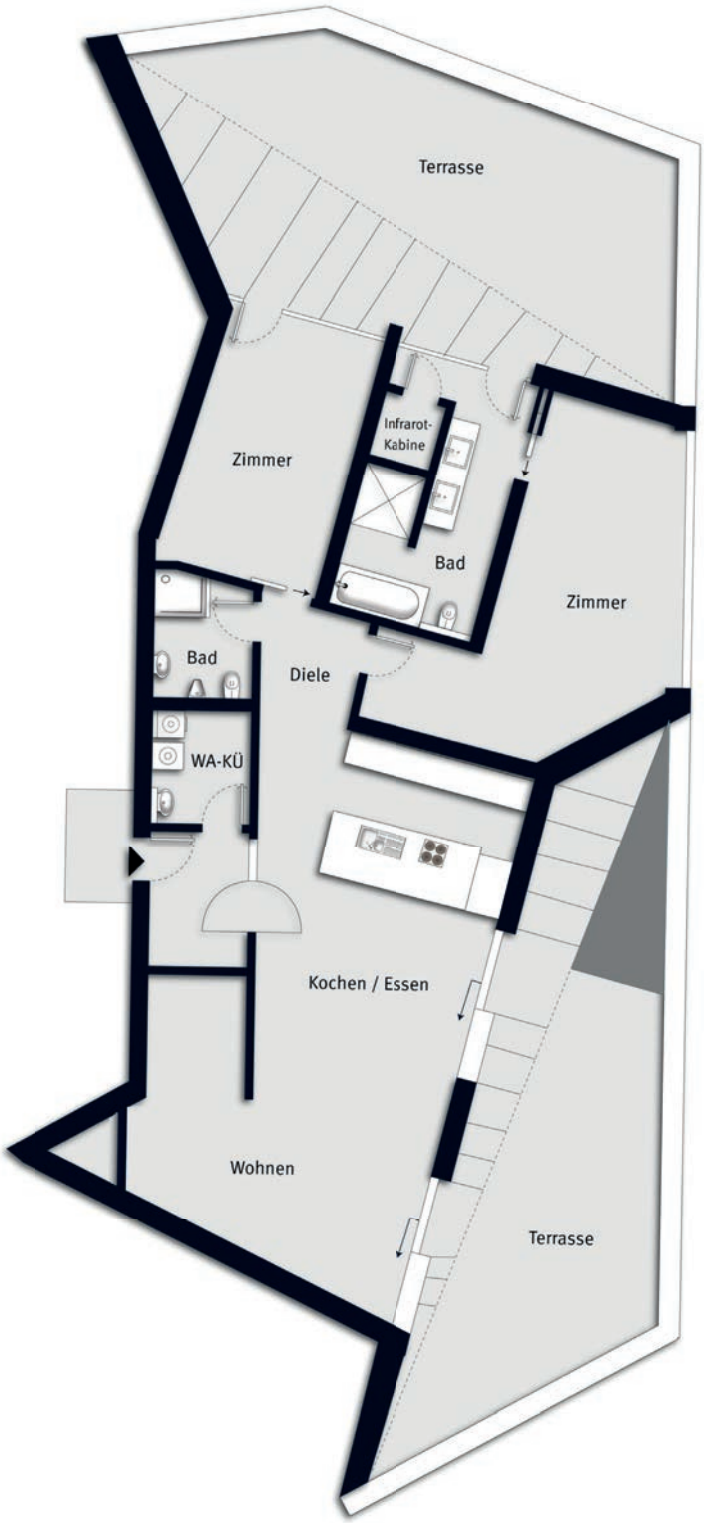
Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immo7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2010/2011 (Erstbezug 2013)
Wohnfläche:	ca. 119,27 m²
Terrassen:	ca. 86,22 m²
Keller:	ca. 13,43 m²
Zimmer:	3
Bad / separates WC:	2 / 2
Parkplätze:	2 Tiefgaragenplätze
Heizungsart:	Nahwärme, Solaranlage
HWB:	33 kWh/m²a, Klasse B
Betriebskosten:	€ 435,18 (zzgl. Rep. Fond € 190,80)
Kaufpreis Stellplatz je:	€ 27.000,-
Kaufpreis:	€ 798.000,-

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

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.
Sämtliche Bilder mit KI optimiert.



Grundriss ohne Maßstab

Essen_Wohnen





Essen

Wohnen





Wohnen

Kochen



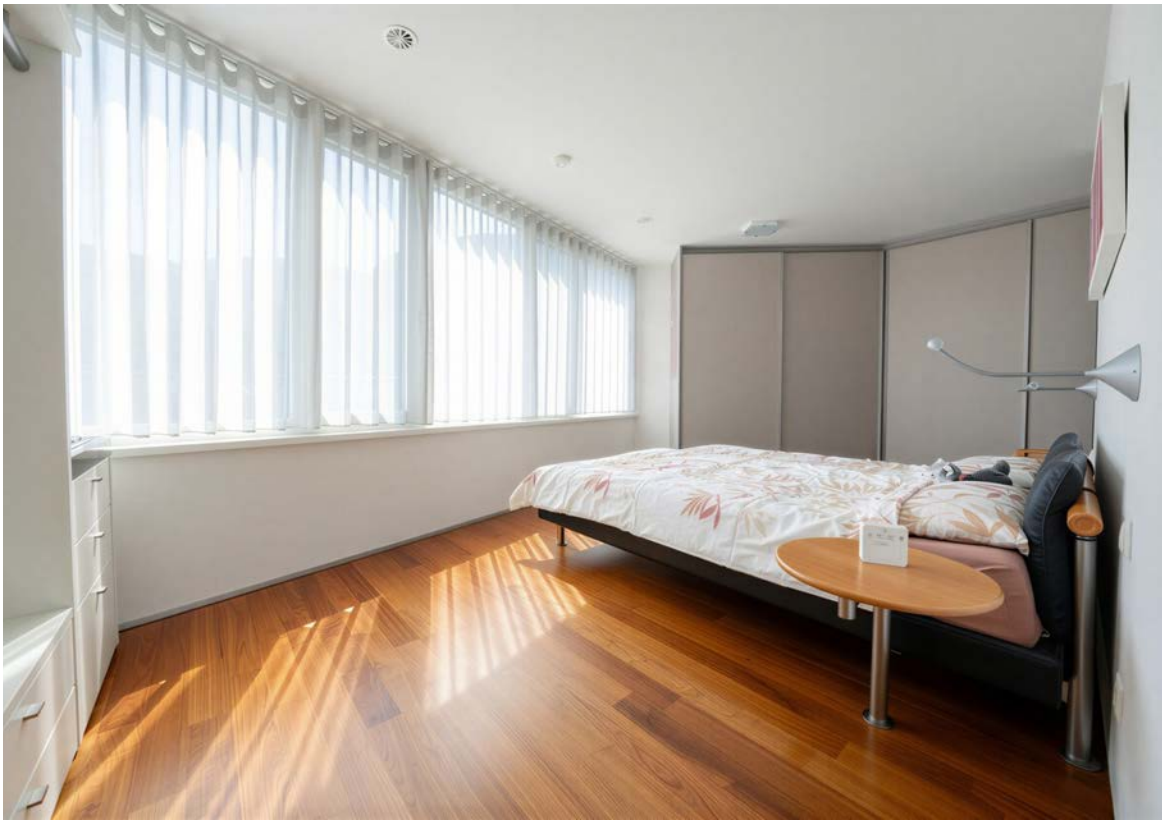


Kochen





Zimmer





Zimmer



7

Gästebad

Bad

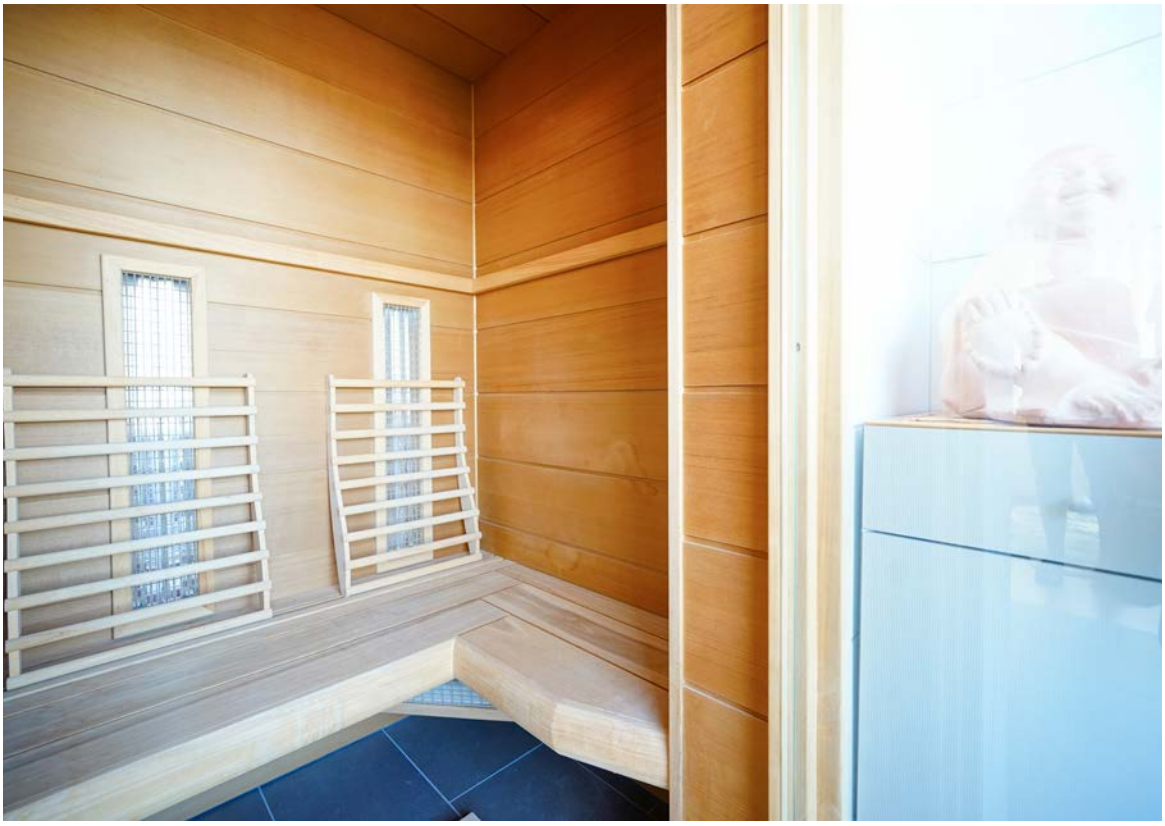




Bad

Bad





Infrarotkabine

Terrasse_Nord





Terrasse_Nord

Terrasse_Süd





Terrasse_Süd

Ansicht_Nordost





Ansicht_Südost

Lage_Umgebung

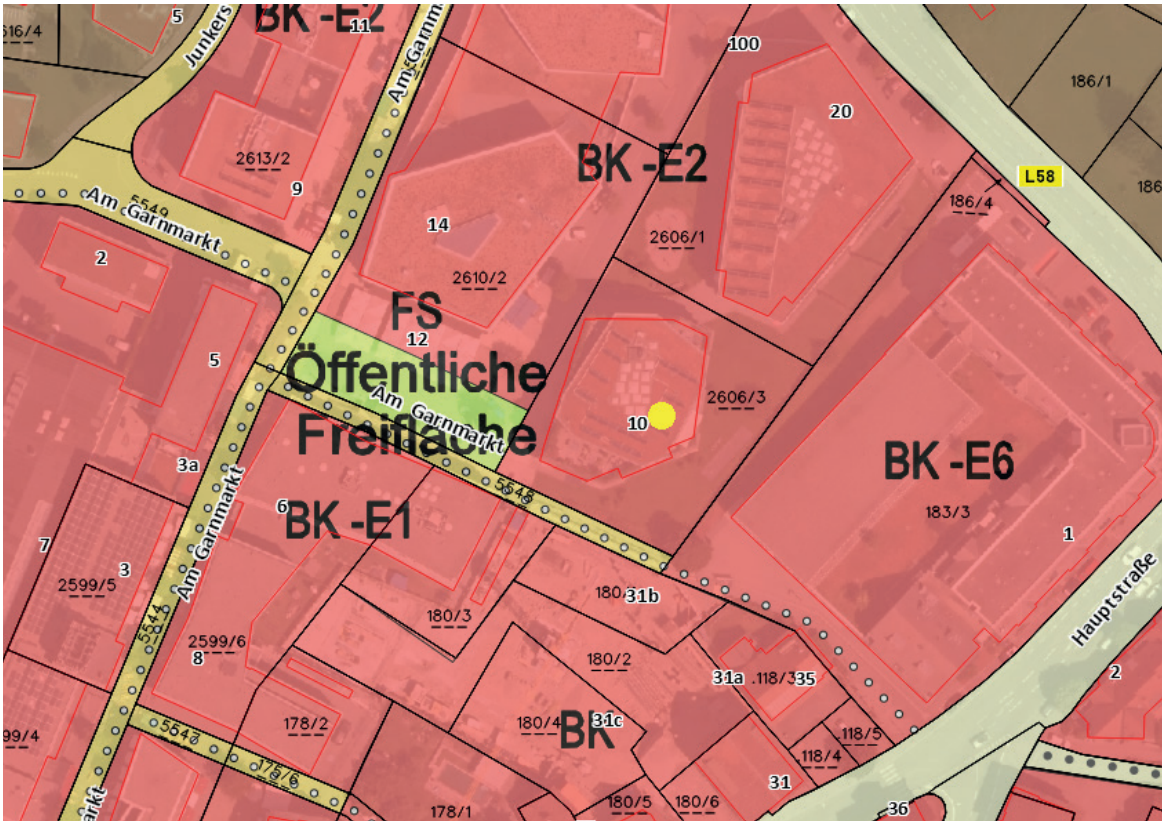




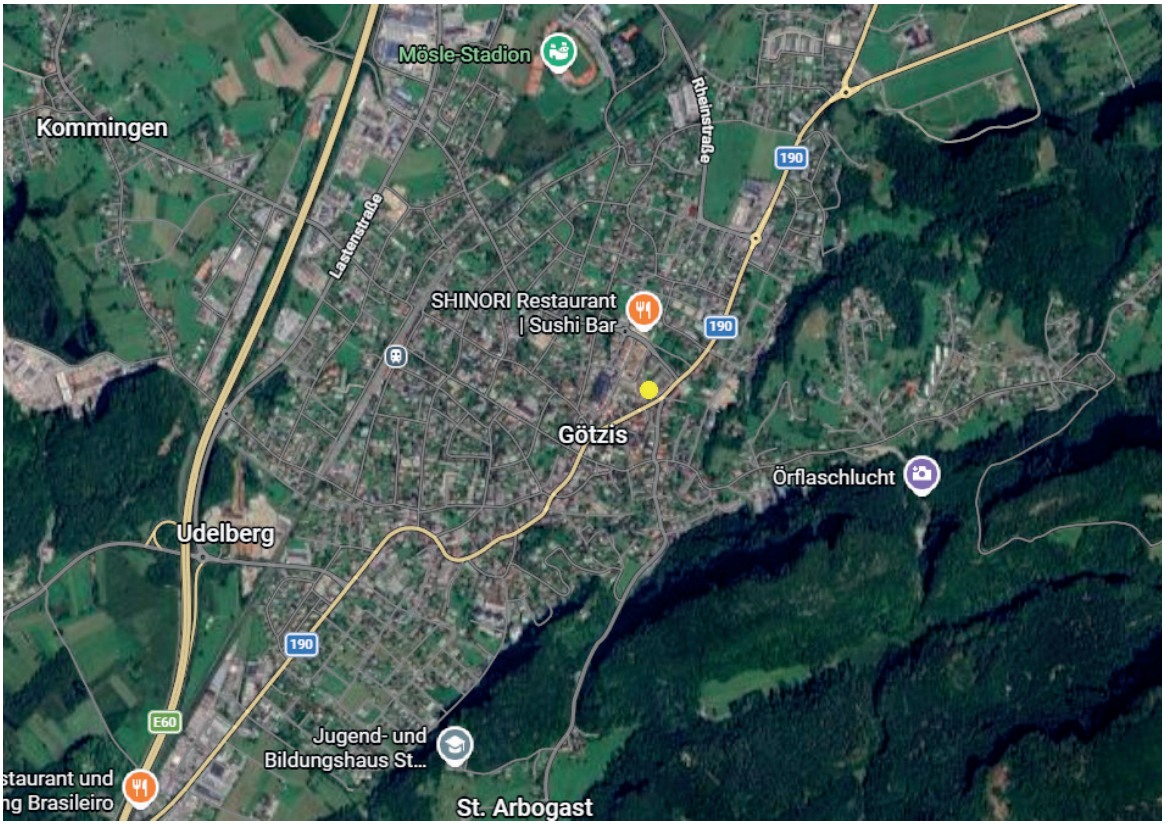
Lage_Umgebung

Lageplan





Flächenwidmung



Anfahrtsplan