

**Älteres Einfamilienhaus + zusätzlicher Bauplatz
in sonnigster Lage in Götzis:
Machen Sie es zu Ihrem persönlichen Refugium!**



ECKDATEN zum Objekt

6840 Götzis, Glattenstein 11, EZ 2410 / KG 92110 Götzis / GST-NR 5258

Das Einfamilienhaus im zentralgelegenen Götzis wurde 1958 geplant und in Ziegelbauweise errichtet. Die Liegenschaft bringt eine Gesamtfläche von 774m² mit und verfügt über eine schöne Gartenfläche rundum das Haus.

Die Wohnnutzfläche liegt bei rund 120m², verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Haus ist zudem unterkellert, bietet dort einiges an Stauraum und neben der Garage noch einen Arbeitsraum. Im Erdgeschoss findet sich ein Eingangsbereich/Flur, Gäste-WC, das Wohnzimmer, Kochnische und Esszimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer.

Im Obergeschoss gibt es 2 Schlafzimmer, ein kleines zusätzliches Zimmer und ein Badezimmer (welches erneuert wurde). Beide Schlafzimmer verfügen über einen eigenen Balkon. Das Haus ist nach Süden ausgerichtet. Dort findet sich im Erdgeschoss auch ein direkter Terrassenzugang.

Derzeit wird das Haus mit einer Ölheizung beheizt. Das Haus ist in einem dem Alter entsprechenden Zustand und weist einen Sanierungsbedarf auf, speziell in der Garage/im Kellergeschoss.

Das Haus ist voll erschlossen, die Zufahrt führt über eine öffentliche Straße. Zudem sind alle nötigen Anschlüsse (Strom, Wasser, Kanal, etc.) vorhanden.

LAGE

Götzis, eine bezaubernde Gemeinde in Vorarlberg, Österreich, ist ein äußerst attraktiver Wohnort mit einer hervorragenden Lebensqualität und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten.

Götzis liegt strategisch günstig im Herzen des Rheintals und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Die Nähe zur Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie Feldkirch, Dornbirn und sogar dem nahegelegenen Liechtenstein und der Schweiz.

Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten, Einkaufszentren (z.B. am Garnmarkt), Supermärkte, Restaurants, Ärzte und Apotheken. Alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, ist bequem erreichbar.

Das Haus ist trotz seiner zentralen Lage ist Götzis von einer malerischen Natur umgeben. Die umliegenden Berge laden zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein.

Götzis ist eine lebendige Gemeinde, die viele Möglichkeiten bietet und eine attraktive Wohngegend im „Ländle“ ist.

VERKAUFSPREIS, BETRIEBSKOSTEN & EINMALIGE KOSTEN

Verkaufspreis € 790 pro Quadratmeter = € 611.460,-
Betriebskosten ca. € 290,-

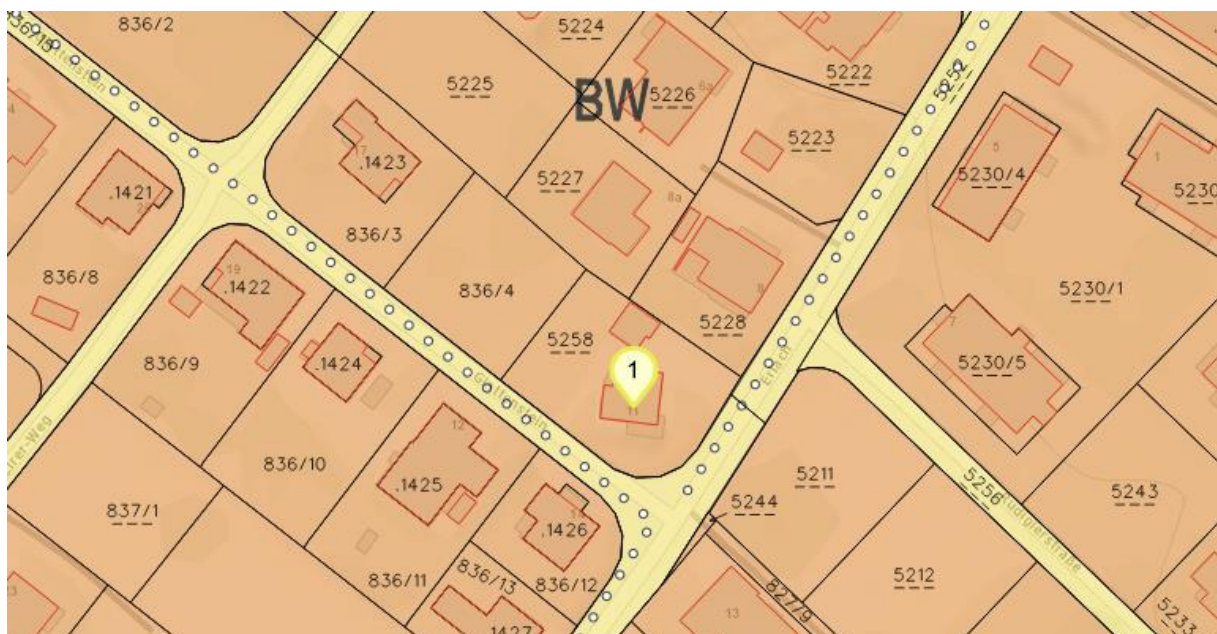
*Grundbuchseintragung: 1,1%
*Grunderwerbsteuer: 3,5%
*Maklerhonorar: 3% zzgl. 20% USt
*Vertragserrichtung: 1% netto

LUFTBILD



WIDMUNG:

Die Liegenschaft ist als Bauwohngebiet (BW) gewidmet und bietet daher auch die Möglichkeit für einen Neubau.



IMPRESSIONEN



4you-immo GmbH
Sankt-Ulrich-Straße 17
A-6840 Götzis

www.4you-immo.com
office@4you-immo.com
ATU76816206



4you-immo GmbH
Sankt-Ulrich-Straße 17
A-6840 Götzis

www.4you-immo.com
office@4you-immo.com
ATU76816206



4you-immo GmbH
Sankt-Ulrich-Straße 17
A-6840 Götzis

www.4you-immo.com
office@4you-immo.com
ATU76816206



KONTAKT

Das Haus benötigt Renovierungsarbeiten und Modernisierungen, um es in einen zeitgemäßen Zustand zu bringen. Dies bietet jedoch die Chance, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und dabei den eigenen Stil einzubringen.

Wenn Sie an diesem Einfamilienhaus interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über diese spannende Immobilie in Götzis zu erfahren.



Mag. Hanna Mähr

Geschäftsführerin

T: 0660/9712976

E: hanna@4you-immo.com

ACHTUNG: Aufgrund der aktuellen Lage am Immobilienmarkt erwarten wir uns vor einer Besichtigung eine Abklärung bei Ihrer Bank bzgl. einer Finanzierung oder eine kurze Rücksprache mit uns dazu. Wir bitten um Verständnis dafür!

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3,6% inkl. USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag wird von der Mähr Rechtsanwalt GmbH erstellt - die Vertragserrichtungskosten liegen bei 1% netto vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.

4you-immo GmbH
Sankt-Ulrich-Straße 17
A-6840 Götzis

www.4you-immo.com
office@4you-immo.com
ATU76816206