

# 3 Zimmerwohnung | Loggia | am Garnmarkt | Götzis

6840 Götzis, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3144



Wohnfläche ca.: **78,61 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **248.000 EUR**



## 3 Zimmerwohnung | Loggia | am Garnmarkt | Götzis

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Objekt ID                   | 3144                          |
| Objekttypen                 | Dachgeschosswohnung, Wohnung  |
| Adresse                     | (Vorarlberg)<br>6840 Götzis   |
| Wohnfläche ca.              | 78,61 m <sup>2</sup>          |
| Nutzfläche ca.              | 69,12 m <sup>2</sup>          |
| Kellerfläche ca.            | 6 m <sup>2</sup>              |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 7 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer                      | 3                             |
| Heizungsart                 | Zentralheizung                |
| Wesentlicher Energieträger  | Gas                           |
| Baujahr                     | 1993                          |
| Zustand                     | gepflegt                      |
| Stellplätze gesamt          | 1                             |
| Tiefgaragenstellplatz       | 26.000 EUR (Anzahl: 1)        |
| Ausstattung / Merkmale      | Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug |
| Kaufpreis                   | 248.000 EUR                   |



# Objektbeschreibung

Gepflegte 3 Zimmerwohnung mit Loggia am Garnmarkt in Götzis zu verkaufen

Das Objekt, welches sich direkt am Garnmarkt im schönen Götzis befindet, überzeugt mit einer super Lage und Infrastruktur.

Von hier aus erreichen Sie fußläufig sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Busverbindungen, das Zentrum und vieles mehr.

Die Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

78,61m<sup>2</sup> Wohnfläche.

- Eingang
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Loggia

Die Wohnung punktet mit einem schönen Parkett sowie einer tollen und voll ausgestatteten Einbauküche. Hier bietet sich genügend Fläche zum Arbeiten und kochen. Im Badezimmer finden Sie jeweils Fliesen vor, diese versprechen eine komfortable Reinigung.

Zudem punktet die Wohnung mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Wohnbereich sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Neben der praktischen Heizung, welche sich über Radiatoren verteilt, sind hochwertige Fenster verbaut worden. Diese sorgen zusätzlich für eine sehr gute Isolierung.

Zudem sorgt die Loggia mit einem wunderbaren Ausblick auf die Berge für mehr Lebensqualität. Hier kann nach einem anstrengenden Tag gemütlich bei einem Glas Wein entspannt und der Tag ausgeklungen werden.

Grundrissdaten liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser wunderschönen Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragung: 1,1%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



# Energieausweis

| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis   |
|----------------------------|------------------|
| Gebäudeart                 | Wohngebäude      |
| Baujahr                    | 1993             |
| Wesentlicher Energieträger | Gas              |
| Endenergiebedarf           | 97,00 kWh/(m²·a) |
| Energieeffizienzklasse     | C                |



# Lage





immoagentur-titelbild-2023 (Andreas Hagspiels)



DSC06915



DSC06904



DSC06913



DSC06914





DSC06909



DSC06910



DSC06907

