

# 3,5 Zimmer-Wohnung | Götzis | verkaufen

6840 Götzis, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 2965



Wohnfläche ca.: **133,80 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **498.000 EUR**



## 3,5 Zimmer-Wohnung | Götzis | verkaufen

Objekt ID	2965
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	6840 Götzis
Wohnfläche ca.	133,80 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	25,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2,5
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Kaufpreis	498.000 EUR



# Objektbeschreibung

Einzigartige 3,5 Zimmer Maisonettewohnung mit ruhiger Lage in Götzis zu verkaufen

Das Objekt, welches sich in der Rütte befindet, überzeugt mit einer traumhaften, sonnigen und ruhigen Lage am Götzner Berg. Ein herrlicher Ausblick über Götzis und auf die umgehende Natur und die Berglandschaft mit viel Grünfläche sind garantiert.

Von hier aus erreichen Sie problemlos in wenigen Minuten den Garnmarkt im Herzen von Götzis. Hier finden Sie eine wunderbare Einkaufsstrasse mit vielen verschiedenen Geschäften vor. Von Naherholungsmöglichkeiten bis hin zum nahegelegenen Schwimmbad, bietet die Gegend rund um die Liegenschaft alles was das Herz begehrt. Auch ein Kindergarten, die Volksschule und ein Spielplatz befinden sich ganz in der Nähe. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr bestens gegeben.

Aufgeteilt ist das Objekt auf 3 Stockwerke und die Wohnung erstreckt sich auf insgesamt ca. 133,80m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, zusätzlich einer Dachterrasse mit ca. 25,54m<sup>2</sup> Fläche.

Aufgeteilt ist sie wie folgt:

Untergeschoss:

- Gangbereich
- WC
- Abstellraum
- Küche
- Wohnzimmer

Zwischengeschoss

- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Büro/Kinderzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum

Dachgeschoss:

- Wintergarten
- Abstellraum
- Dachterrasse

Im Eingangsbereich haben Sie genügend Platz für eine tolle Garderobe, zusätzlich befindet sich hier das separate WC, ein Abstellraum und die Küche. Die Einbauküche befindet sich in einem separaten Raum und bietet viel Platz zum Kochen und Arbeiten, weiters ermöglicht das Fenster eine komfortable Lüftung des Raumes.

Durch die Vielzahl an Fenstern im Wohnbereich wird die Wohnung regelrecht mit Licht durchflutet. Von hier aus gelangen Sie zudem in das Zwischengeschoss, welches den Zugang zu den Schlafzimmern, Badezimmer und dem oberen Stock ermöglicht.

Das Badezimmer wurde mit einer Badewanne, einer Dusche, einem WC und einem Waschbeckenverbau ausgestattet, weiters finden Sie auch hier ein Fenster vor.

In den Schlafzimmern wurden verschiedene Böden verlegt, im Badezimmer und im Zwischengeschoss



befinden sich schöne und pflegeleichte Fliesen. Das Wohnzimmer besticht mit einem wunderschönen Fischgrätparkett.

Im Oberen Stock befindet sich der Wintergarten (aktuell eine Bar), hier gibt es noch einen weiteren Abstellraum und den Zugang zur tollen ca. 25.54m<sup>2</sup> große Dachterrasse. Diese bietet viele Sonnenstunde, hier können Sie den Tag in Ruhe bei einem Glas Wein ausklingen lassen und den Sonnenuntergang genießen.

Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten.  
Allgemeine Besucherparkplätze sind vorhanden.

Sollten Sie Interesse haben, dann melden und überzeugen Sie sich mittels eines unverbindlichen Besichtigungstermins. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

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	1991
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



# Lage





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur





Kinderzimmer



Badezimmer



Küche



Terrasse



Terrasse



Außenansicht

