

Attraktive 3 Zimmer Terrassenwohnung mit stilvoller Ausstattung und Wohnbauförderung in Götzis!



Standort: 6840 Götzis - Objektnummer: 1569

Lage:

Im Zentrum von Götzis
sehr gute Verkehrsanbindung
großartige Infrastruktur
ruhige Lage
Bushaltestelle in der Nähe
Tiefgarage vorhanden

Sonstiges:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle 3 Zimmer Terrassenwohnung bietet Ihnen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Mit einer Wohnfläche von ca. 77,62m² überzeugt sie durch ihre moderne Architektur und liebevollen Design. Zusätzlich kann eine Wohnbauförderung mit ca. € 79.000.- übernommen werden.

Attraktive 3 Zimmer Terrassenwohnung mit stilvoller Ausstattung und Wohnbauförderung in Götzis!

„In der Riebe“ heißt das Gebiet oberhalb des Dorfzentrums von Götzis, das man auch zu Fuß in wenigen Minuten erreicht.

Diese wunderbare, moderne 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur stilvolles Wohnen, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die Natur. Die offene Raumgestaltung, die hochwertige Ausstattung und die großzügigen Fensterflächen schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente, das Sie begeistern wird.

Auf großzügigen 77,62m² Wohnfläche erwartet Sie eine lichtdurchflutete, sehr gut durchdachte Raumaufteilung, gegliedert in ein großes Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit bodenebener großzügigen Dusche, ein separates WC, schöner Eingangsbereich mit einer fix verbauten Garderobe und einem Einbauschranks für die Haushaltsgeräte, das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich wo sich auch der Essbereich und die großzügige Küche befindet.

Im Kaufpreis ist ein großes Kellerabteil mit ca. 10.41m² enthalten, auch der Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis mit dabei. Genießen Sie die Sonne auf Ihrer großen Terrasse – der perfekte Ort zum Entspannen und Verweilen, ob bei einem Frühstück oder einem gemütlichen Abend.

Erleben Sie die beeindruckende Schönheit der Örfaschlucht, ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Abenteuerlustige! Lassen Sie sich von atemberaubenden Felsformationen, rauschenden Bächen und einer vielfältigen Flora und Fauna verzaubern.

Ob beim Wandern, Fotografieren oder einfach beim Genießen der frischen Luft – die Örfaschlucht bietet Ihnen ein unvergessliches Naturerlebnis. Ideal für einen Ausflug mit der Familie, einen romantischen Spaziergang oder als Rückzugsort für ruhige Momente inmitten der Natur.

Die Hanglage bietet einen wunderbaren Blick ins Tal und in den benachbarten Wald. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und eröffnet das öffentliche Verkehrsnetz für das ganze Rheintal.

Die Wohnung ist insbesondere für Anleger interessant, die in eine werthsichere Geldanlage investieren möchten.

Zusätzlich kann eine Wohnbauförderung mit ca. € 79.000.- übernommen werden.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 347,51 (inkl. € 82,72 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 41.209,84

Energieausweis (HWB-Wert) = 27 kWh/m² a (B)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Hochwertige Einbauküche, Badezimmer, maßgefertigte Einbaumöbel, WC, Rest nach Vereinbarung
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Wohnbauförderung:	ca. € 79.000.- können übernommen werden
Reparaturfond Stand:	ca. € 41.209,84 (Stand 31.12.2023)
Betriebskosten monatlich:	€ 347,51 (inkl. € 82,72 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	77,62 m²
Terrassenfläche:	17,29 m²
Kellerfläche:	10,41 m²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	2020
HWB-Wert:	28.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Erdwärme Solarunterstützung
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Personenaufzug

Kaufpreis: € 492.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



Bildergalerie 1/6



Außenansicht



Wohnen/Essen



Wohnen



Essen/Wohnen



Kochen/Essen/Wohnen



Wohnen/Essen

Bildergalerie 2/6



Wohnen/Essen



Kochen/Essen



Kochen/Essen



Kochen



Kochen



Kochen/Essen

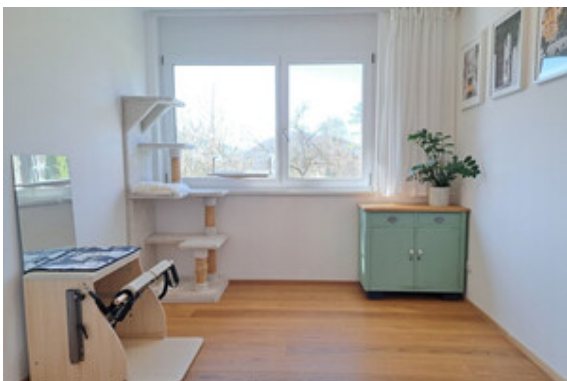
Bildergalerie 3/6



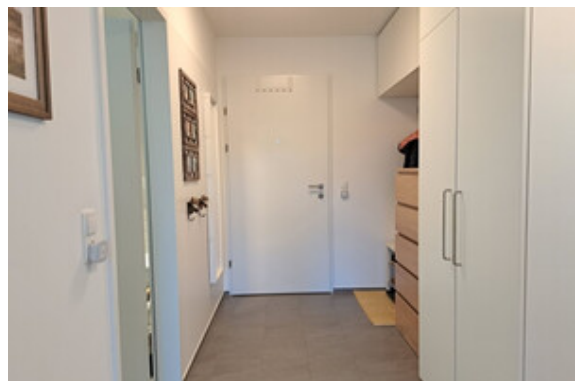
Zimmer



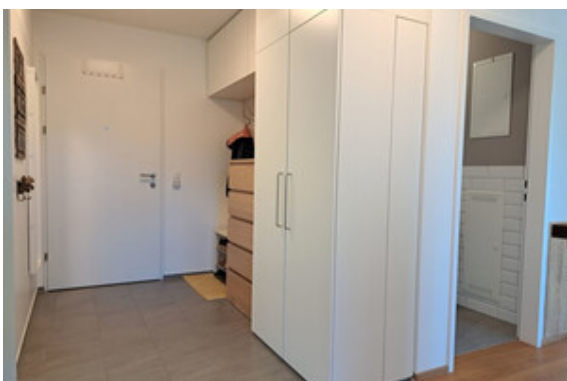
Zimmer



Zimmer



Eingang/Garderobe



Eingang/Garderobe



Gang

Bildergalerie 4/6



Bad



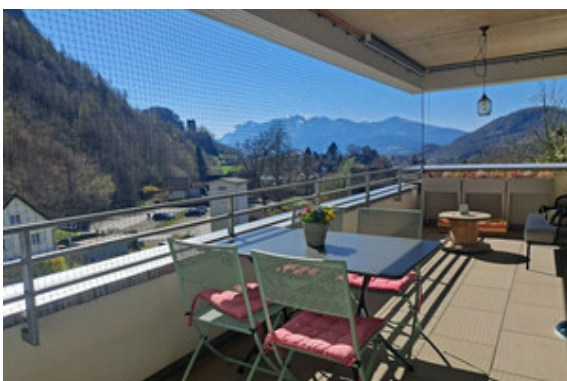
Bad



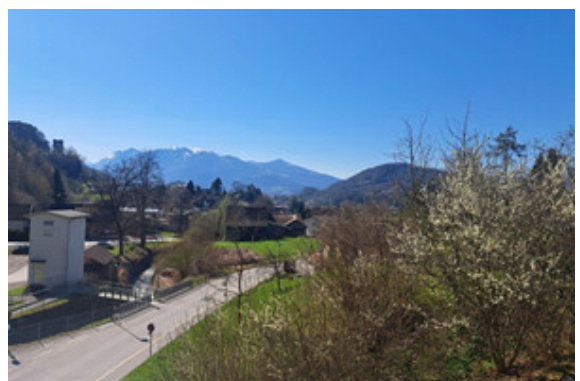
WC



Terrasse



Terrasse



Aussicht

Bildergalerie 5/6



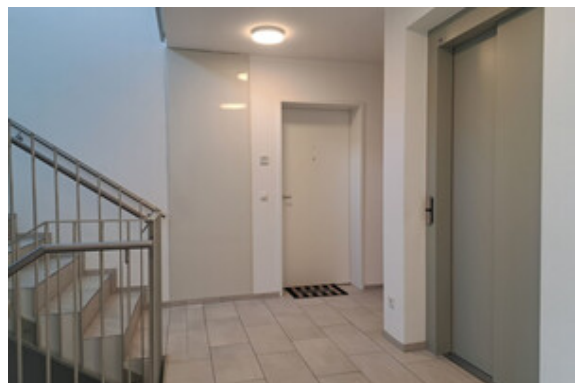
Aussicht



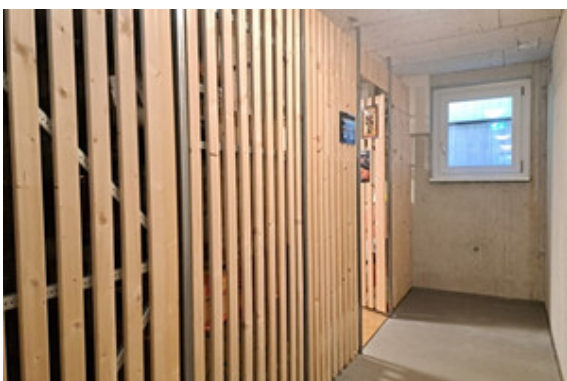
Außenansicht



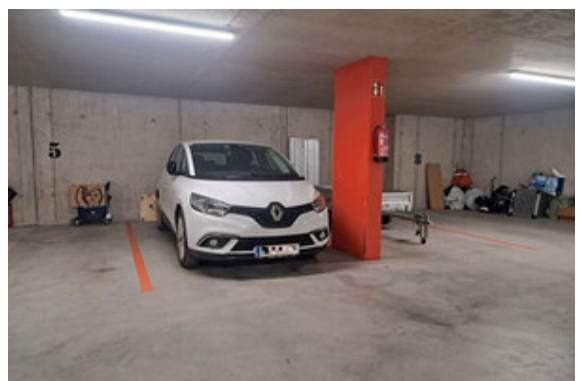
Außenansicht



Siegenhaus/Lift

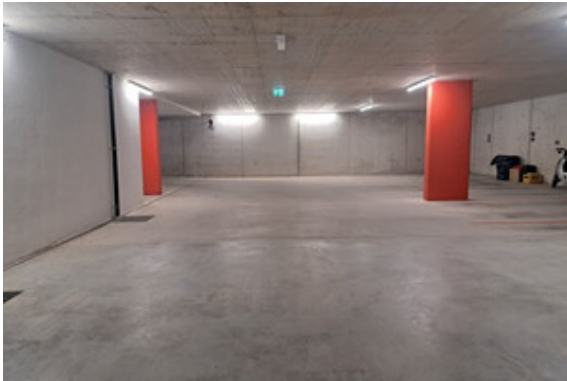


Keller



Tiefgaragenplatz

Bildergalerie 6/6



Teifgarage



Waschraum

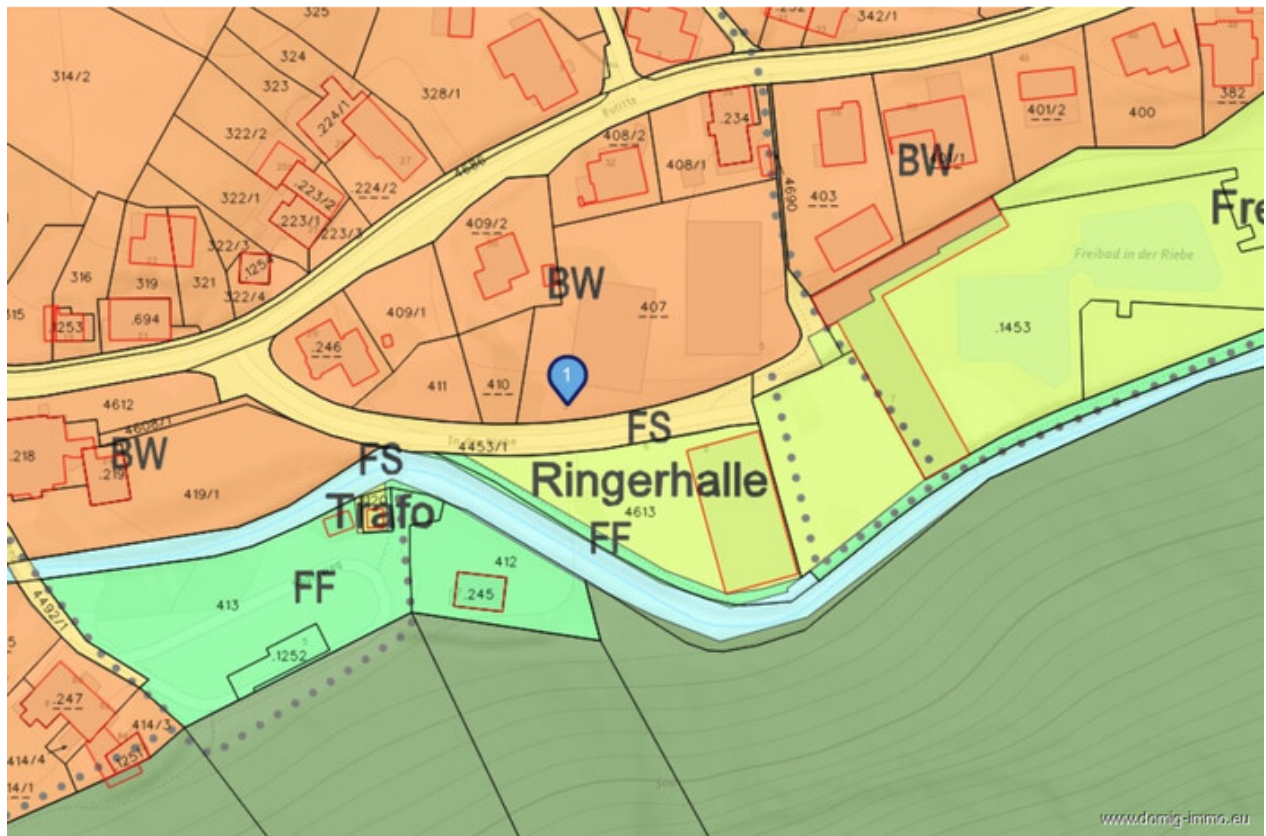


Fahrradraum

Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu