

## Charmante 2-Zimmerwohnung mit ca. 35 m<sup>2</sup> Terrasse am Götzner Berg



Titelbild

**Objektnummer: 5681/516**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Berg 31b
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,06 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,15 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 32,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,03
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	169,58 €
Heizkosten:	41,97 €
USt.:	27,53 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenstellplatz = 20.000 EUR Komplette Reparaturrücklage = 142.801

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Da

Ri

Ma

68

T-

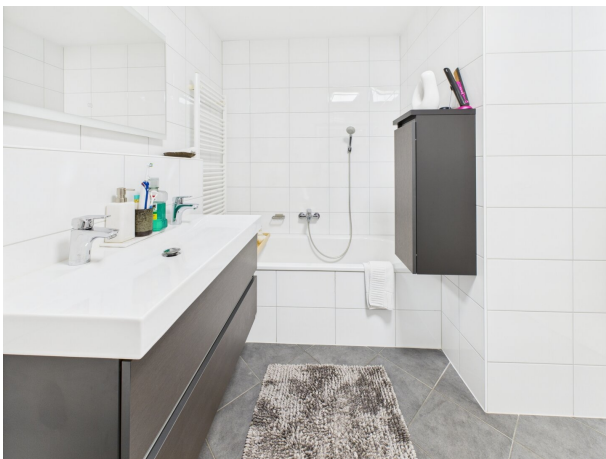
Ge

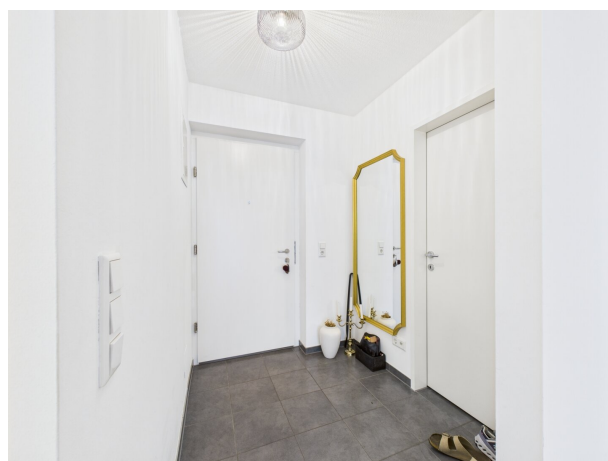
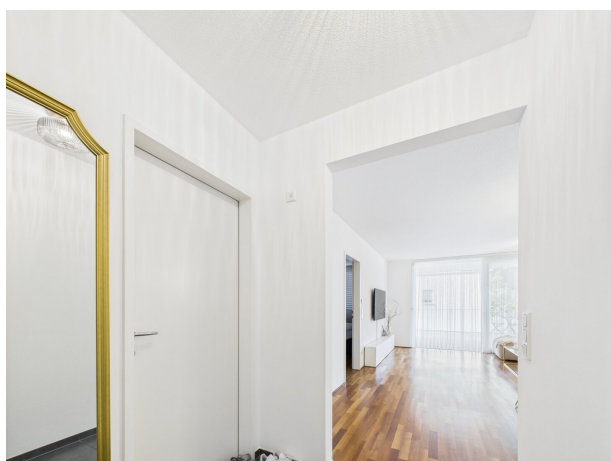
Ve













ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE, DIE GARTENANTEILE SIND CA. ANGEBOEN UND KÖNNEN ZUR  
NATUR DIFFERIEREN. STRICHLEERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGEGENSTÄNDE IM SANITÄRBEREICH  
SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN.

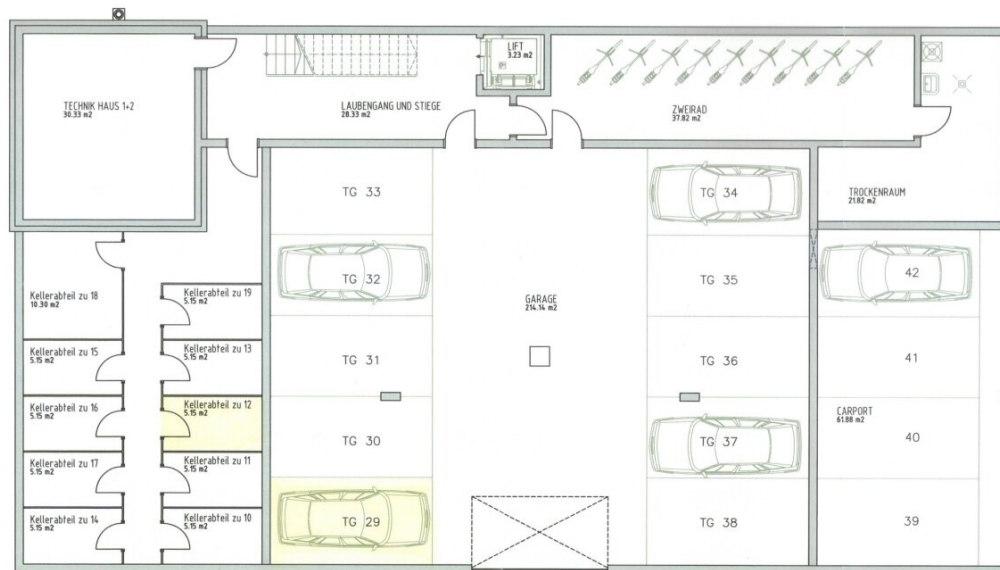
Wohnanlage Götzis Berg

2 Zimmer Wohnung

Haus 2/ OG1/ Top 12

M 1:50

**ZIMAX**



ALLE MASSE SIND ROHBAUMMASSE, DIE GARTENANTEILE SIND CA. ANZAHL UND KÖNNEN ZUR  
NATUR DIFFERIEREN, STRICHLEERT DARGESTELLTE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE IM SANITÄRBEREICH  
SIND NICHT IM STANDARD ENTHALTEN.

Wohnanlage Götzis Berg

Garagen, Kellerabteile

Haus 2/ EG

M 1:100

**ZIMM**

*an*

# Objektbeschreibung

## Wohnung:

Die ca. 54 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung besticht durch einen modernen Schnitt und helle Räume. Die großzügige Terrasse mit ca. 35 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für Erholung und lädt zum Entspannen im Freien ein. Dank der Ausrichtung nach Süden können Sie hier ganztägig die Sonne genießen.

Die Wohnanlage wurde 2006 von der renommierten ZIMA erbaut und zeichnet sich durch eine hohe Bauqualität und durchdachte Raumaufteilung aus. Die Wohnung ist im Erdgeschoss gelegen und bietet dadurch einen komfortablen Zugang sowie barrierefreies Wohnen.

## Ausstattung:

- **Terrasse:** ca. 35 m<sup>2</sup>, südlich ausgerichtet
- **Zimmer:** 2 Zimmer, ideal für Paare oder Singles
- **Bad:** Modernes Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit Badewanne (ohne Möbel)
- **Abstellraum:** Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte oder Vorräte
- **Küche:** große Einbauküche inkludiert
- **Baujahr:** 2006 (erbaut durch ZIMA)
- **Heizung:** Gasheizung, zusätzlich unterstützt durch Sonnenkollektoren für die Warmwasseraufbereitung – reduziert Betriebskosten und sorgt für umweltfreundliches Wohnen
- **Parkplatz:** 1 Tiefgaragenstellplatz, zusätzlich ausreichend Besucherparkplätze vorhanden

## Besonderheiten:

- Ruhige, sonnige Lage am Götzner Berg
- Ganztägige Sonneneinstrahlung durch südliche Ausrichtung
- Hochwertige Bauweise und moderne Ausstattung
- Umweltfreundliche Warmwasseraufbereitung durch Sonnenkollektoren
- Besucherparkplätze in ausreichender Zahl vorhanden
- Bad mit Fenster

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus moderner Wohnqualität, großzügigem Außenbereich und einer ruhigen Lage in einer der begehrtesten Gegenden Vorarlbergs.

**Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.250m

Apotheke <1.550m

Krankenhaus <3.225m

**Kinder & Schulen**

Schule <225m

Kindergarten <275m

Universität <9.775m

Höhere Schule <1.325m

**Nahversorgung**

Supermarkt <975m

Bäckerei <925m

Einkaufszentrum <4.300m

**Sonstige**

Bank <1.225m

Geldautomat <1.225m

Post <1.575m

Polizei <1.375m

**Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <2.650m

Bahnhof <1.775m

Flughafen <5.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap