

# **Kommen, Staunen, Wohlfühlen: Ein Haus für die ganze Familie**



Drohnenaufnahme

**Objektnummer: 2552\_5866**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6840 Götzis
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Wohnfläche:</b>	232,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,02
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

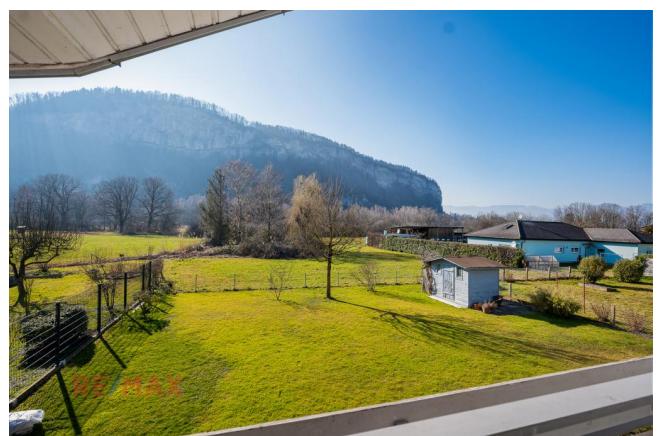
## Ihr Ansprechpartner

### Alfred Geisinger

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

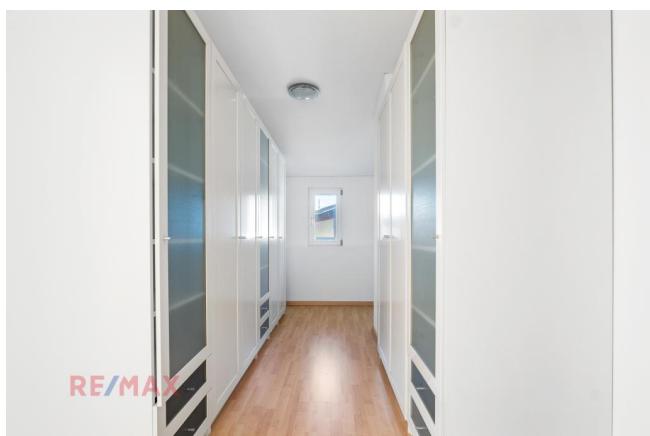
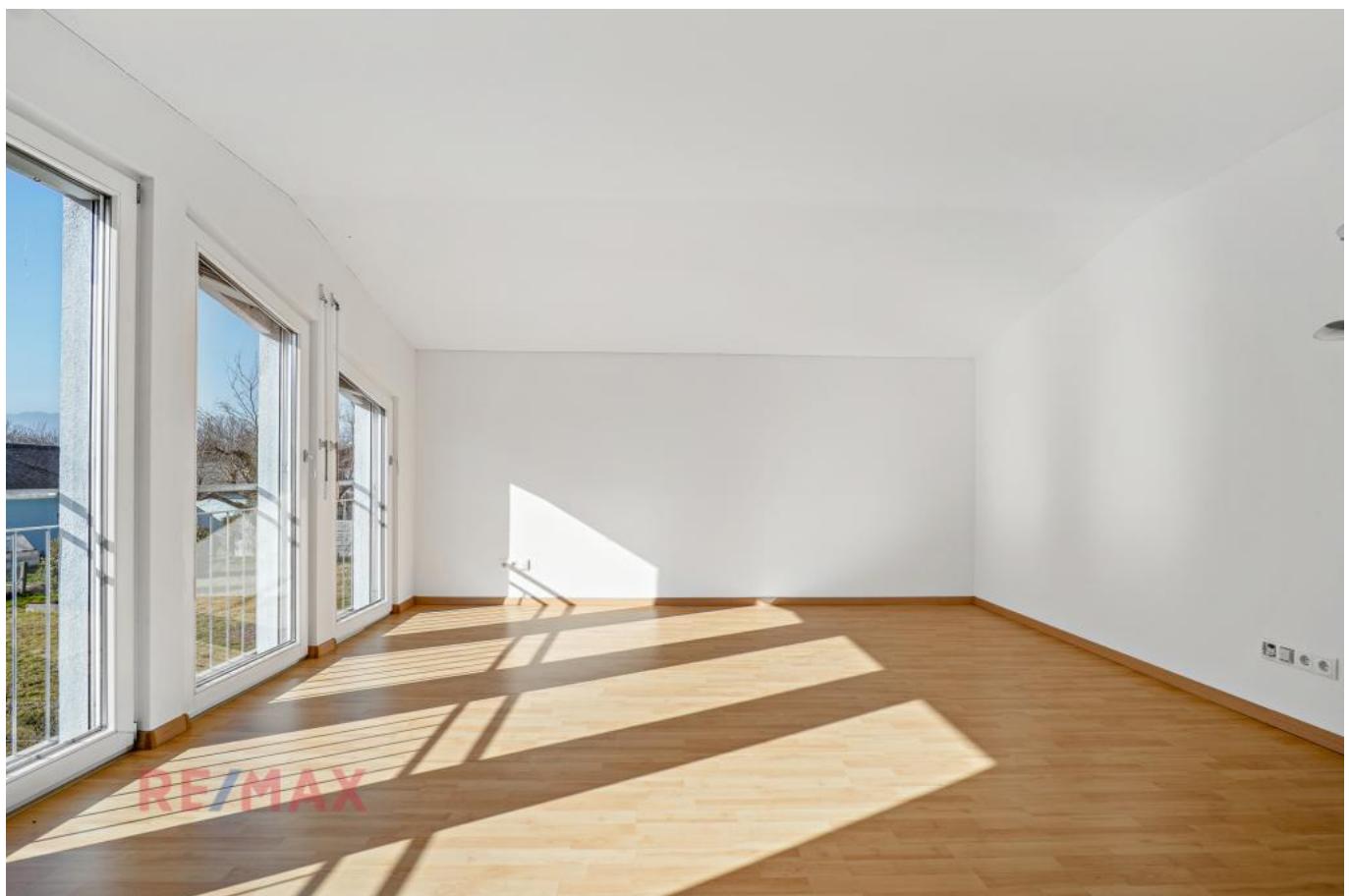


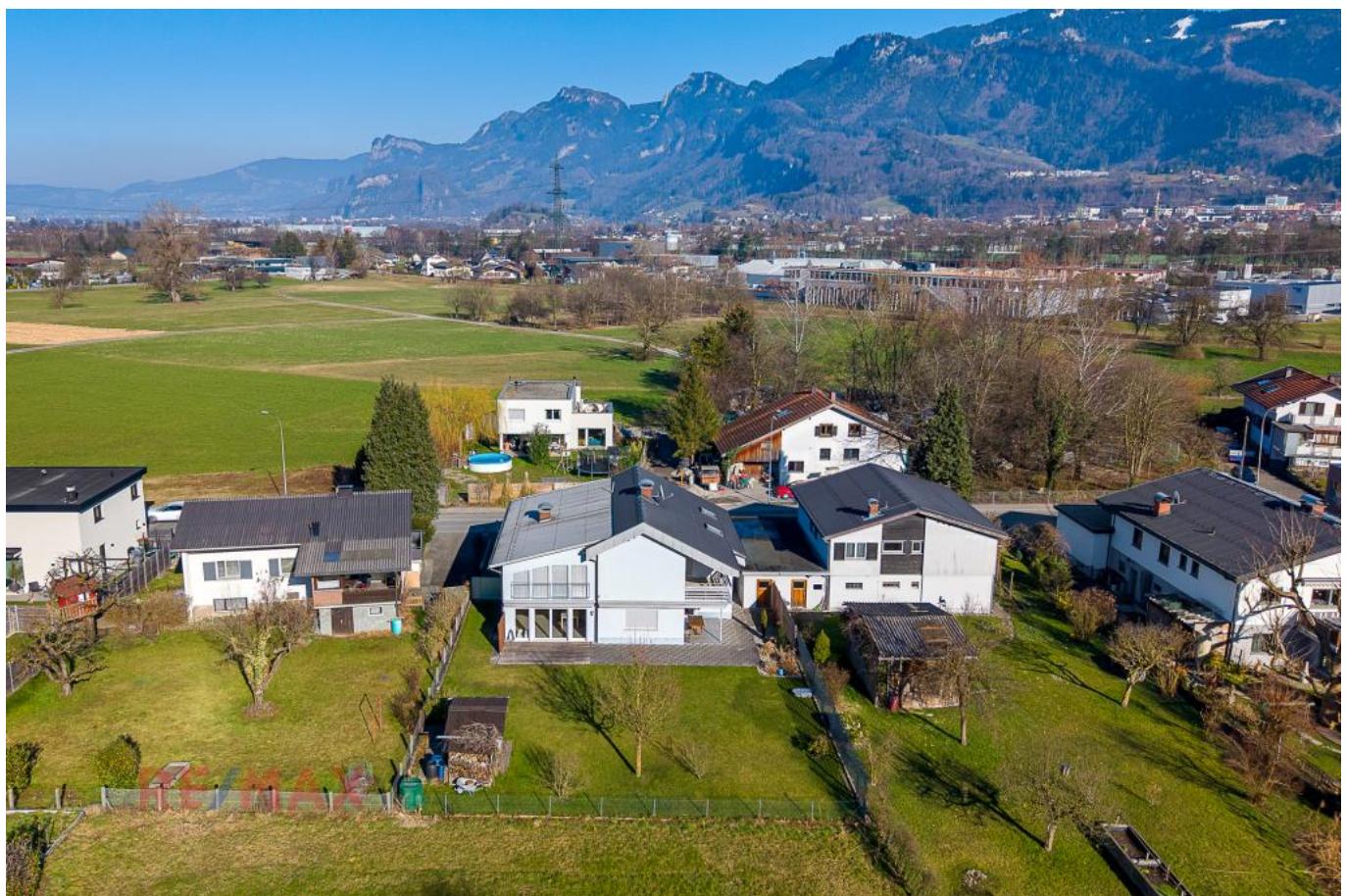
















# Objektbeschreibung

- \* Lichtdurchflutete Räume
- \* 2 Bäder im Obergeschoss
- \* Großzügige Raumaufteilung
- \* Großer Garten
- \* 1 Garage und ausreichend Freiplätze
- \* Carport mit angrenzenden Abstellraum direkt neben der Terrasse
- \* In wenigen Minuten im Zentrum von Götzis/Garnmarkt
- \* Sehr gute Infrastruktur

\*\*Kommen, Staunen, Wohlfühlen: Ein Haus für die ganze Familie\*\*

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1983 vereint Komfort auf beeindruckende Weise. Mit einer Wohnfläche von ca. 232 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, bietet dieses Haus genügend Platz für die ganze Familie. Das Anwesen erstreckt sich über ein weitläufiges Grundstück von 818 m<sup>2</sup>, das zahlreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber bietet. Hier können Sie Ihre Gartenträume verwirklichen oder einfach die idyllische Umgebung genießen.

Links vom Haus, wenn man davor steht, befindet sich das Carport, das praktischerweise direkt dem Anwesen zugehörig ist. Gleich nach dem Carport folgt ein Abstellraum, der sich in unmittelbarer Nähe zur Terrasse befindet. Diese zusätzliche Fläche bietet Ihnen praktischen Stauraum und ist ideal für die Unterbringung von Gartengeräten, Gartenmöbel oder Sitzkissen.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter zwei Badezimmer, was für ausreichend Privatsphäre und Flexibilität für Ihre individuellen Bedürfnisse sorgt. Die Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

In einer schönen Lage von Götzis gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und erreichen Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen bequem. Dieses Einfamilienhaus bietet die perfekte Grundlage für ein harmonisches Familienleben in einer ruhigen Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Dieses Haus könnte bald Ihr neues Zuhause sein!

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)\*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

\*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 72.0 k

rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse C

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 1.02

Gesam

tenergi

eoeffizie

nz:

Klasse C

Faktor

Gesam

tenergi

eoeffizie

nz: