



## **Wohnung mit 4 Zimmern und zusätzlichem Homeoffice**

**6840 Götzis, Konstanzerstrasse 72, Top 4, 1. OG**

### **Auf einen Blick:**

90 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raum für Homeoffice & -schooling

Exklusiv gestaltetes Badezimmer

Hochwertiger Parkettboden mit Fußbodenheizung

Großer, überdachter Balkon mit 19 m<sup>2</sup>

Solare Warmwasseraufbereitung

Personenlift vorhanden

Geräumiges Kellerabteil und eigener Carport

Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten

Freizeiteinrichtungen und Grünzone zu Fuß erreichbar

Ab September 2021 verfügbar



**Objektnummer: 1495**



<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 90,08 m <sup>2</sup>
<b>Balkon:</b>	ca. 19,64 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	ca. 12,76 m <sup>2</sup>
<b>Auto:</b>	Carport
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bad / WC:</b>	1 / 1
<b>Beziehbar:</b>	Ab September 2021
<b>Heizungsart:</b>	Hackschnitzelheizung
<b>HWB:</b>	31 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
<b>Betriebskosten:</b>	€ 173,53 (exkl.. Rep. Fond € 113,30)
<b>Kaufpreis Carport:</b>	€ 12.000,-
<b>Kaufpreis:</b>	€ 410.000,-

**Ihr Berater:**

**Christoph Geringer**

+43-664/887913 46  
geringer@immoteam7.at

**Immoteam7 ITS GmbH**

Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn



**Nebenkostenübersicht:**

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen





Grundriss ohne Maßstab



Kochen / Essen



Kochen



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Home Office



Bad



Bad



WC



Terrasse



Ausblick



Hausansicht



Lageplan



Anfahrtsplan