



Exposé

Frisch sanierte Anleger- & Singlewohnung mit Balkon in zentraler Lage von Götzis

Objektübersicht

Objektart	Etagenwohnung
Lage	Erdgeschoss
Ort	6840 Götzis, Vorarlberg
Wohnfläche	ca. 31 m²
Baujahr	1974
Zustand	Frisch saniert & bezugsbereit
Kaufpreis	EUR 149.000,-
Heizungsart	Gas-Zentralheizung
Lift	Personenaufzug vorhanden
Balkon	Ja
Energieausweis	Vorhanden
Verfügbarkeit	Ab sofort
Betriebskosten	EUR 171,44 / Monat

Willkommen in Ihrem neuen Investment

Diese frisch sanierte und sofort bezugsbereite Singlewohnung befindet sich in attraktiver Lage im Kalkofenweg in Götzis und bietet eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie den gemütlichen Balkon mit Blick ins Grüne. Dank der zentralen Lage und der sehr guten Infrastruktur eignet sich die Immobilie ideal als langfristige Kapitalanlage oder als gemütliches Zuhause für Singles oder Pendler.

Die gepflegte Wohnanlage wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in angenehmer und zentraler Wohnlage in Götzis.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Besonders attraktiv ist die Nähe zum beliebten Garnmarkt im Herzen von Götzis mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.

Die Kombination aus zentraler Infrastruktur und ruhigem Wohngefühl macht diese Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Sanierungen der Wohnanlage

Die Wohnanlage wurde laufend modernisiert und instand gehalten.

Unter anderem wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Balkonsanierungen inkl. neuer Abdichtungen und Beläge
- Modernisierung der Außenfassade
- Neugestaltung der Innenbeleuchtung
- Hausgänge und Türzargen neu gestrichen
- Neue Brandschutztüren für sämtliche Wohnungen
- Teilweise Dachsanierung
- Neuer Personenaufzug

Zusätzlich wurden in den Jahren 2024 und 2025 umfangreiche technische Modernisierungen der Heizungsanlage durchgeführt:

- Erneuerung der technischen Heizzentrale
- Austausch von zwei Heizungsboilern (Speicher)
- Komplette Modernisierung der Verrohrung
- Erneuerung der Heizungsverteilung
- Neue Thermostatventile in den Wohnungen

Die Dotierung zur Reparaturrücklage der Wohnanlage beträgt für das Jahr 2026 insgesamt EUR 45.588,00.

Sanierungen der Wohnung

Die Wohnung wurde frisch renoviert und präsentiert sich in gepflegtem und sofort bezugsbarem Zustand.

Folgende Arbeiten wurden durchgeführt:

- Wohnung frisch ausgemalt
- Badezimmer modernisiert
- Parkettboden frisch geschliffen und versiegelt

Highlights auf einen Blick

- ✓ Frisch saniert & sofort bezugsbereit
- ✓ Attraktive Anlegerwohnung
- ✓ Helle Wohnräume
- ✓ Balkon mit Grünblick
- ✓ Gepflegte Wohnanlage
- ✓ Umfangreiche Modernisierungen der gesamten Heizungsanlage
- ✓ Lift vorhanden
- ✓ Zentrale Lage in Götzis
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten & Garnmarkt fußläufig erreichbar
- ✓ Genügend allgemeine Parkmöglichkeiten vorhanden

Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit EUR 171,44.

Besichtigung

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Wohnzimmer



Küche



Flur und Balkon



Badezimmer



Kontakt:

Isabella und Michael Rümmele

Tel.: 0664/3542233 / E-Mail: isabella.ruemmel@gmail.com

Rechtlicher Hinweis

Privatverkauf; Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Änderungen, Irrtum sowie Zwischenverkauf vorbehalten.