

Exklusives Wohnen am Garnmarkt – 119 m² Wohnkomfort mit zwei Terrassen



6840 Götzis, Am Garnmarkt 10 | W25 | DG

Auf einen Blick

Eine Wohnung für den gehobenen Geschmack

- exklusive Dachgeschosswohnung mit großzügigen 119 m² Wohnfläche
- hochwertige Tischlermöbel und stilvolle Innenausstattung
- zwei sonnige Terrassen für zusätzlichen Freiraum
- Infrarotkabine für entspannte Wohlfühlmomente
- kontrollierte Be- und Entlüftung für ein angenehmes Raumklima
- nachhaltige Nahwärmeheizung und solare Warmwasseraufbereitung
- heute schon barrierefrei, für altersgerechtes Wohnen morgen
- Personenlift und geräumiges Kellerabteil vorhanden
- 2 Tiefgaragenplätze – E-Mobilitätsanschluss möglich
- Am Garnmarkt wohnen, leben und genießen
- teilhaben am gesellschaftlichen Leben von Götzis
- verfügbar ab Februar 2027



Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immoteam7.at

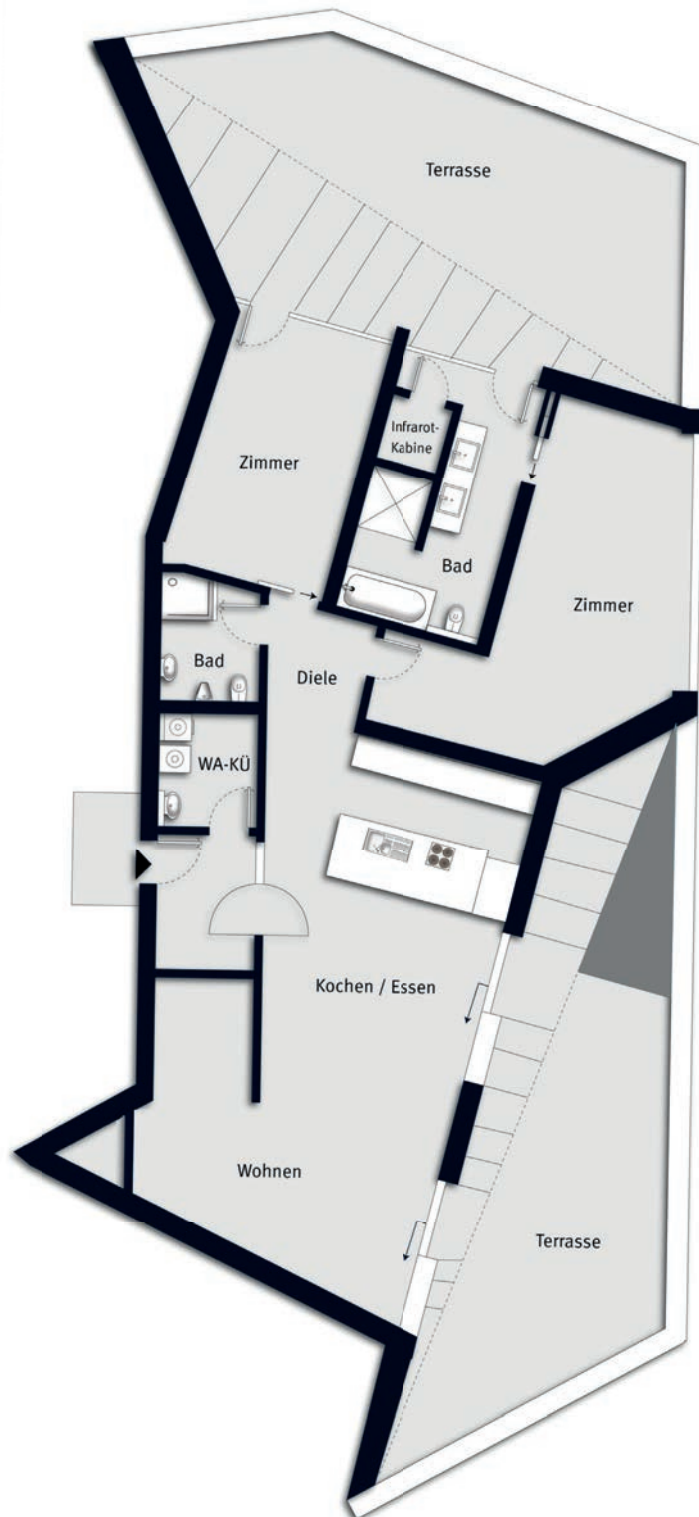
Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2010/2011 (Erstbezug 2013)
Wohnfläche:	ca. 119,27 m ²
Terrassen:	ca. 86,22 m ²
Keller:	ca. 13,43 m ²
Zimmer:	3
Bad / separates WC:	2 / 2
Parkplätze:	2 Tiefgaragenplätze
Heizungsart:	Nahwärme, Solaranlage
HWB:	33 kWh/m ² a, Klasse B
Betriebskosten:	€ 435,18 (zzgl. Rep. Fond € 190,80)
Kaufpreis Stellplatz je:	€ 27.000,-
Kaufpreis:	€ 798.000,-

Nebenkostenübersicht:

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

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
 Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der
 abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
 Sämtliche Bilder mit KI optimiert.



Essen_Wohnen



Essen



Kochen



Kochen

Kochen



Kochen

Zimmer



Zimmer



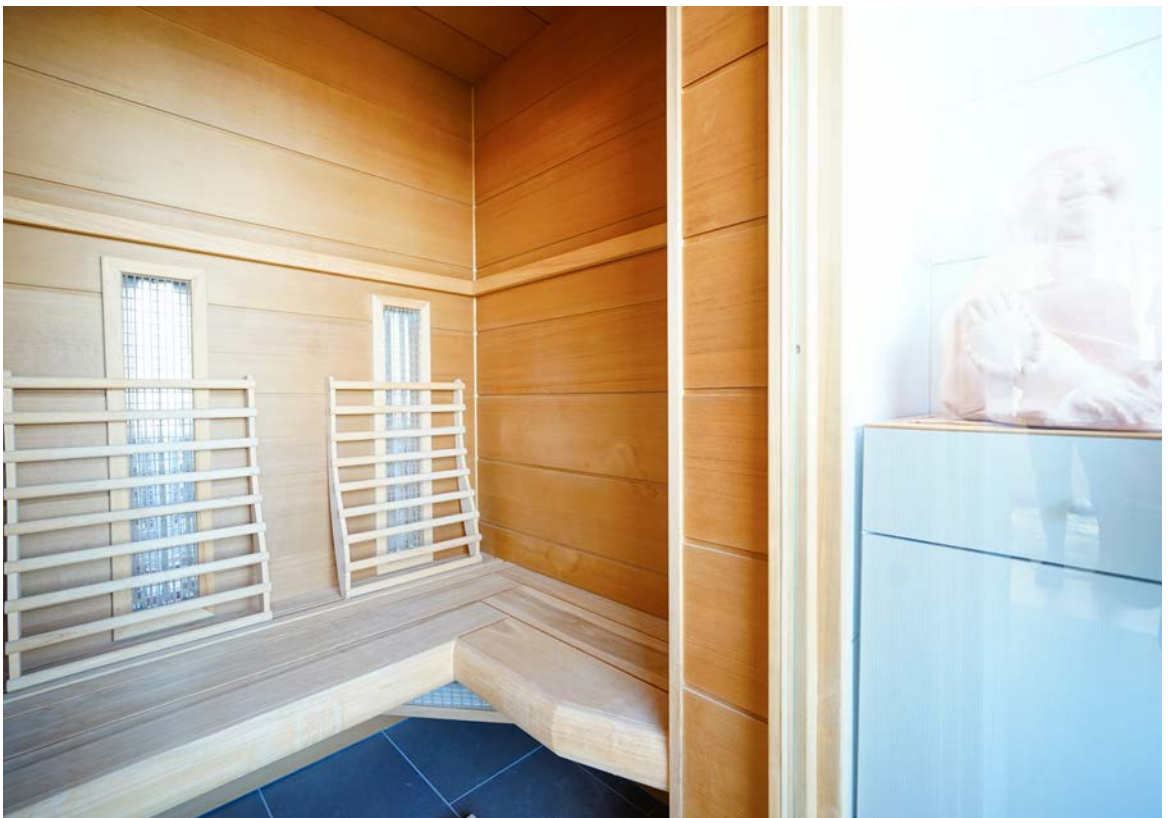
Gästebad

Bad



Bad

Bad



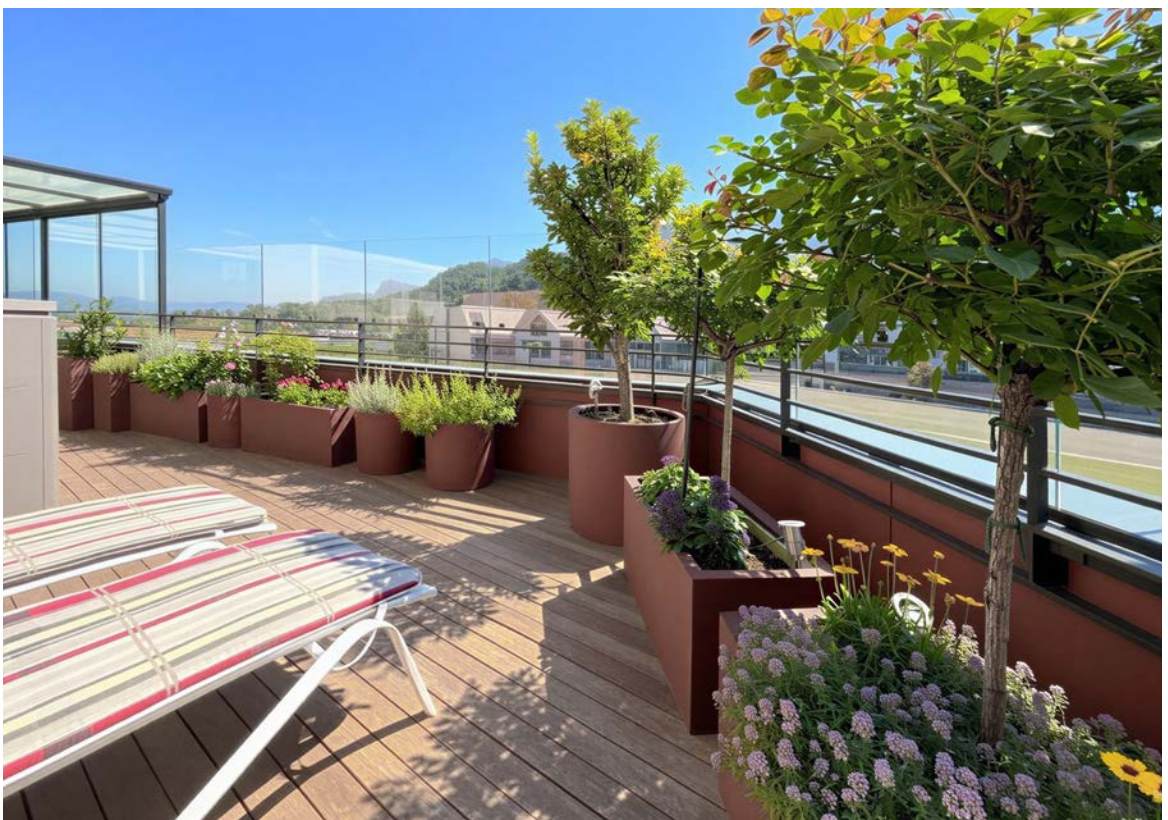
Infrarotkabine

Terrasse_Nord



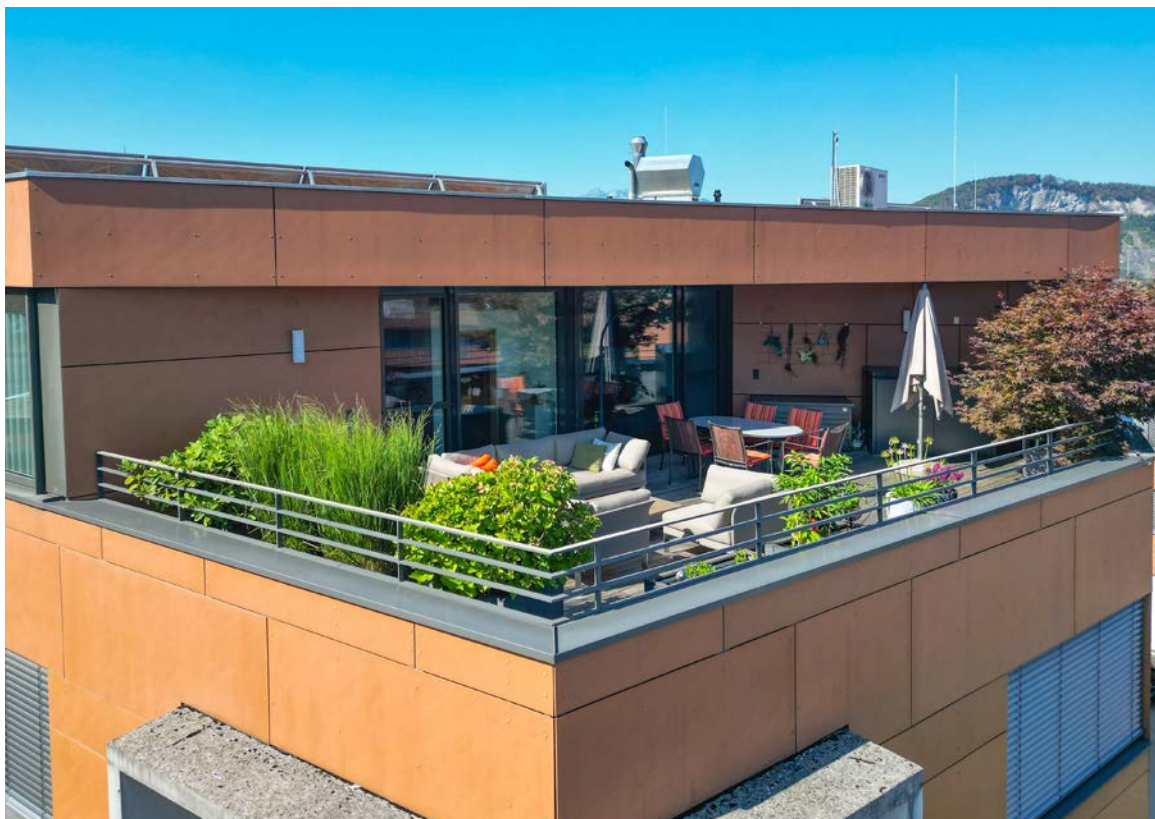
Terrasse_Nord

Terrasse_Süd



Terrasse_Süd

Ansicht_Nordost



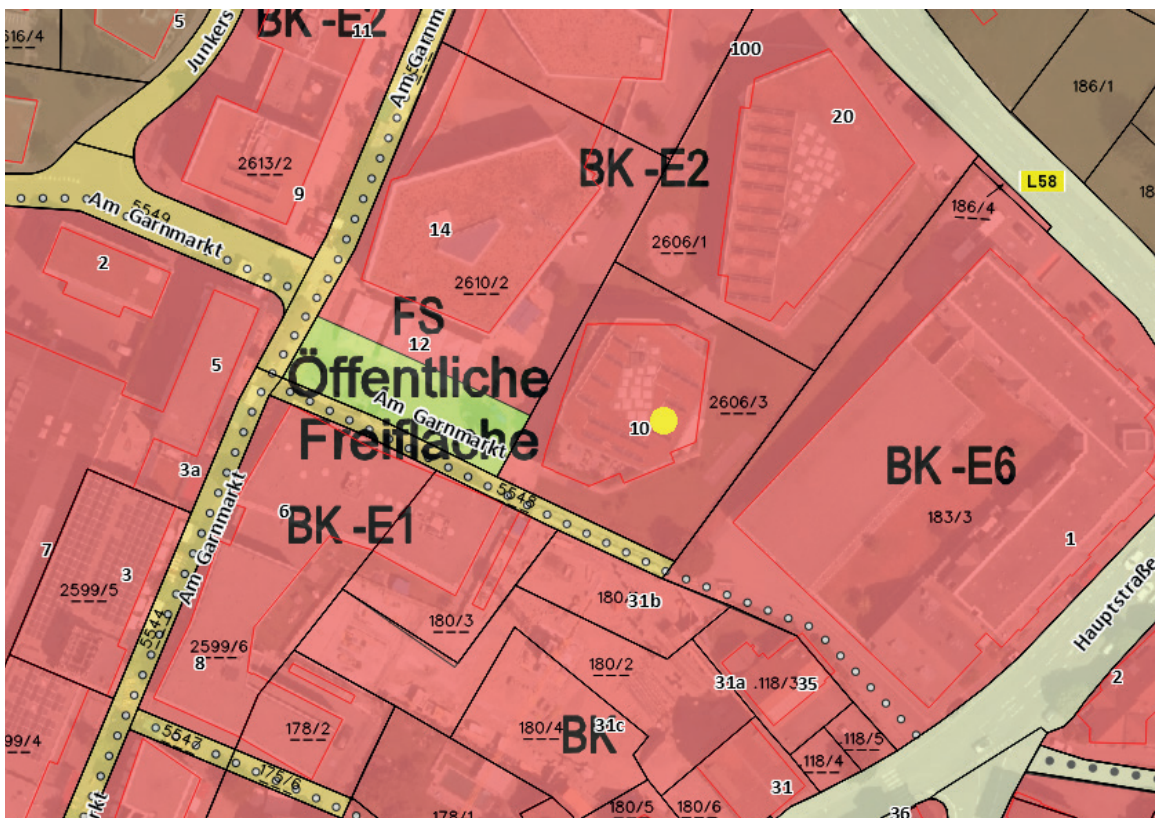
Ansicht_Südost

Lage_Umgebung

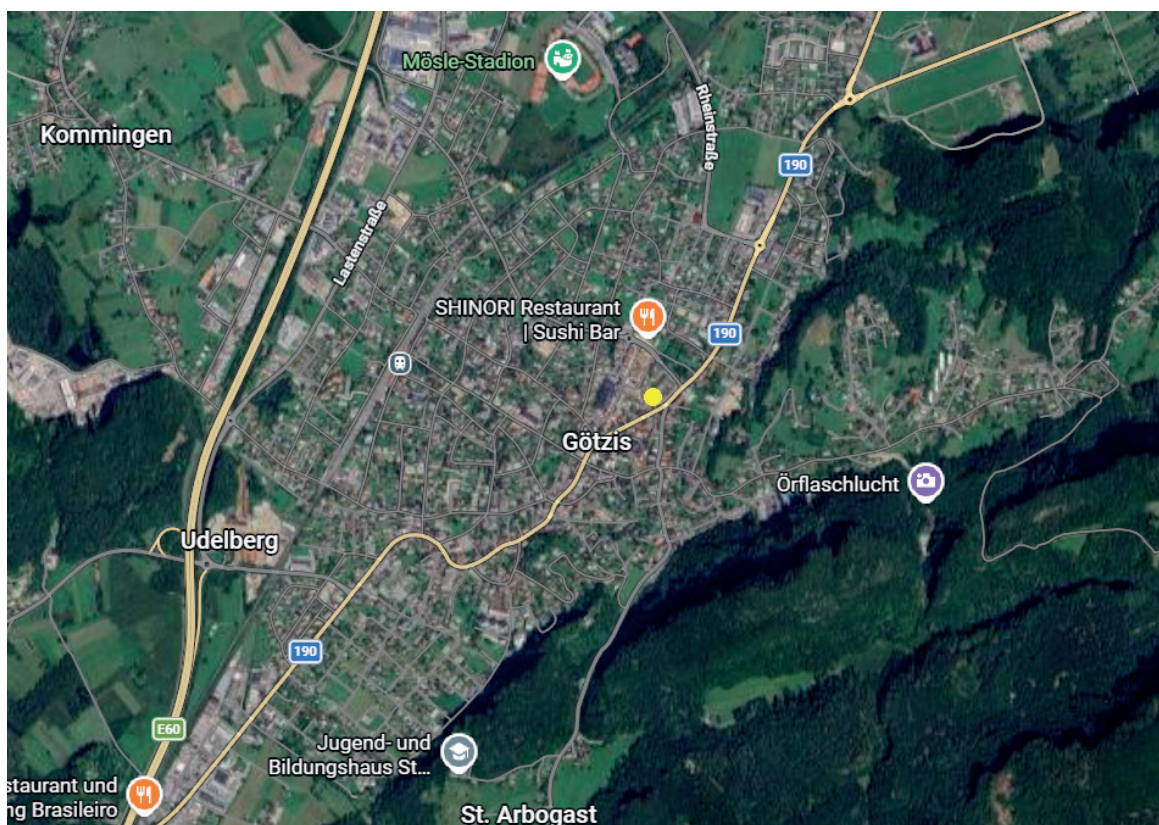


Lage_Umgebung

Lageplan



Flächenwidmung



Anfahrtsplan