



Familienraum in Götzis: Einfamilienhaus mit 5 Zimmer und Garten

Im Holderlob 16 | 6840 Götzis

























Familientraum in Götzis: Einfamilienhaus mit 5 Zimmer und Garten

In ruhiger und begehrter Wohnlage von Götzis präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus als ideales Zuhause für Familien oder all jene, die großzügiges Wohnen mit einem schönen Garten verbinden möchten. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre angenehme Umgebung, viel Platz sowie ein hohes Maß an Privatsphäre.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Gäste bieten. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein Keller bietet praktischen Stauraum sowie weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien bietet. Der vorhandene Pool lädt in den warmen Monaten zum Abkühlen und Genießen ein und macht den Außenbereich zu einer echten Wohlfühloase.

Ein Abstellplatz direkt beim Haus rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für komfortables Parken.

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage der Marktgemeinde Götzis im beliebten Vorarlberger Rheintal. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft.

Das Ortszentrum von Götzis mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie gastronomischen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Dank der guten Anbindung an die umliegenden Städte wie Feldkirch, Hohenems und Dornbirn sowie an die Rheintalautobahn A14 verbindet diese Lage ruhiges Wohnen mit hoher Mobilität. Gleichzeitig bietet die naturnahe Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung.





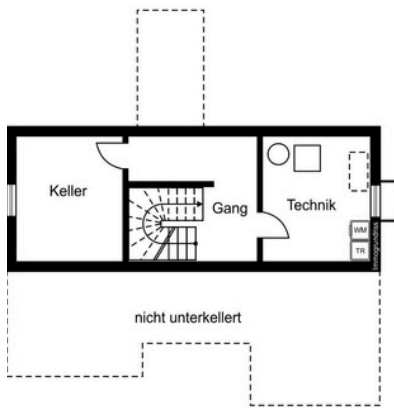




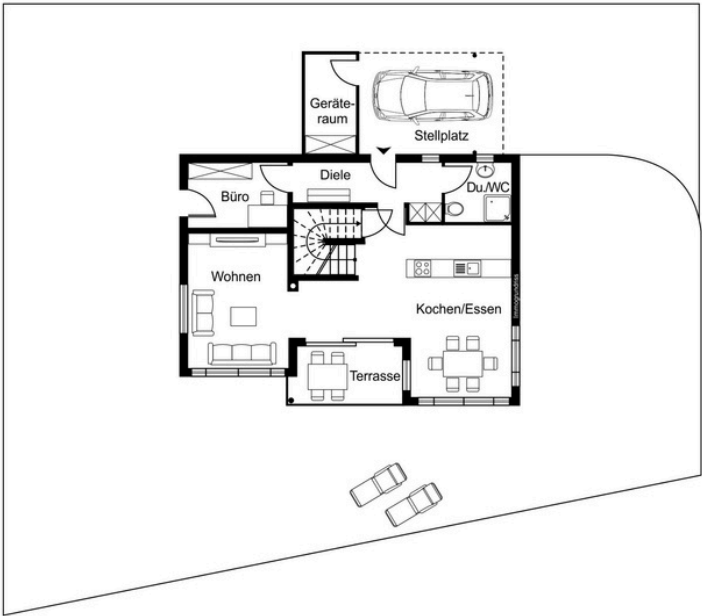




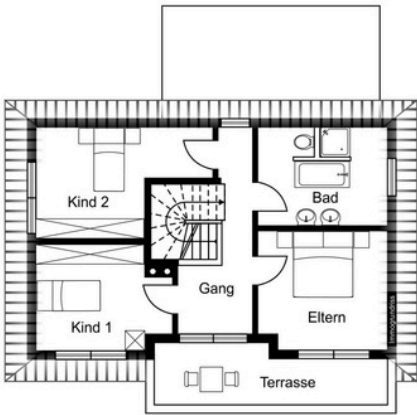
Grundrissplan der Immobilie



Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Grundriss ohne Maßstab

Detaillierte Kennzahlen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	1646
Objekttyp	Einfamilienhaus
Vermarktungsart	Kauf
Straße u. Nr.	Im Holderlob 16
PLZ und Ort	6840 Götzis
Wohnfläche	176,50 m²
Kellerfläche	42 m²
Grundstücksgröße	654 m²
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Zimmer	5
Parkmöglichkeit	1 Carport
Heizungsart	Wärmepumpe Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Beziehbar	Nach Vereinbarung
Baujahr	2013
Swimmingpool	Ja

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweis	HWB 35 kWh/(m²*a) Klasse B
----------------	------------------------------

PREIS

Kaufpreis	Auf Anfrage!
Betriebskosten	Nach Verbrauch

EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen



Team. PHIMA, die etwas anderen Immobilienmakler. Warum? Wir sind jung und unser Beruf ist unsere Berufung. Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt. Denn wir nehmen uns Zeit. Zeit für Sie und Ihre Wünsche.

Alles aus einer Hand. Sie haben sicher besseres zu tun, als Ihre wertvolle Zeit in Behördengänge und ähnliches zu investieren. Nach Auftragserteilung dürfen Sie sich vertrauensvoll Ihren eigenen Geschäften widmen. In der Zwischenzeit wickeln wir den Kauf, Verkauf oder die Vermietung für Sie mit bestem Wissen und Gewissen ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Matteo Fröhlich

M +43 664 53 73 005

E m.froehlich@phima.at

W www.phima.at

PHIMA Immobilien GmbH
Riedergasse 47
6900 Bregenz



Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.