



# SCHÖNES EINFAMILIENHAUS ZU VERKAUFEN

GÖTZIS ■ HANFLAND 3



# Beschreibung

GÖTZIS ■ HANFLAND 3

In ruhiger und dennoch zentraler Lage liegt dieses gemütliche Einfamilienhaus. Die nächste Bushaltestelle sowie der Bahnhof Götzis sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Kindergarten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie ein Schwimmbad, Wanderwege, Klettermöglichkeiten, Sporthalle, Tennisplätze uvm sind vorhanden. Etliche Einkaufsmöglichkeiten und eine tolle Gastronomie im Ort lassen keine Wünsche offen.

Das Haus ist in Keller, Erd- und Dachgeschoß aufgeteilt.

Im Erdgeschoß befinden sich der Flur, drei Schlafzimmer, WC, Badezimmer, Kochen/Essen, ein großzügiges Wohnzimmer und eine überdachte Pergola mit direktem Zugang in den Garten. Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Das Dachgeschoß wurde ausgebaut. Aufteilung ist wie folgt: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Kochen/Essen und ein Badezimmer.

Ein Balkon ist ebenfalls vorhanden.

Die Raumaufteilung im Keller mit eigener Außentreppe ist wie folgt: ein Büro, ein Hobbyraum, Dusche, WC, Freizeitraum, ein Bastelraum, Lager und der Heizraum.

4 PKW Abstellplätze sind vorhanden. Die Räumlichkeiten im Dachgeschoß sind vermietet.

## DATEN

- GSTNr. 104/4 & .1103
- Grundstücksfläche ca. 536 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1950 + Zubau 1983
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Wohnnutzflächen:
  - Keller ca. 125 m<sup>2</sup>
  - Erdgeschoß ca. 125 m<sup>2</sup>
  - Dachgeschoß ca. 42 m<sup>2</sup>
- 4 PKW Abstellplätze
- Gartenhaus
- Gas Zentralheizung
- Energieausweis in Arbeit

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

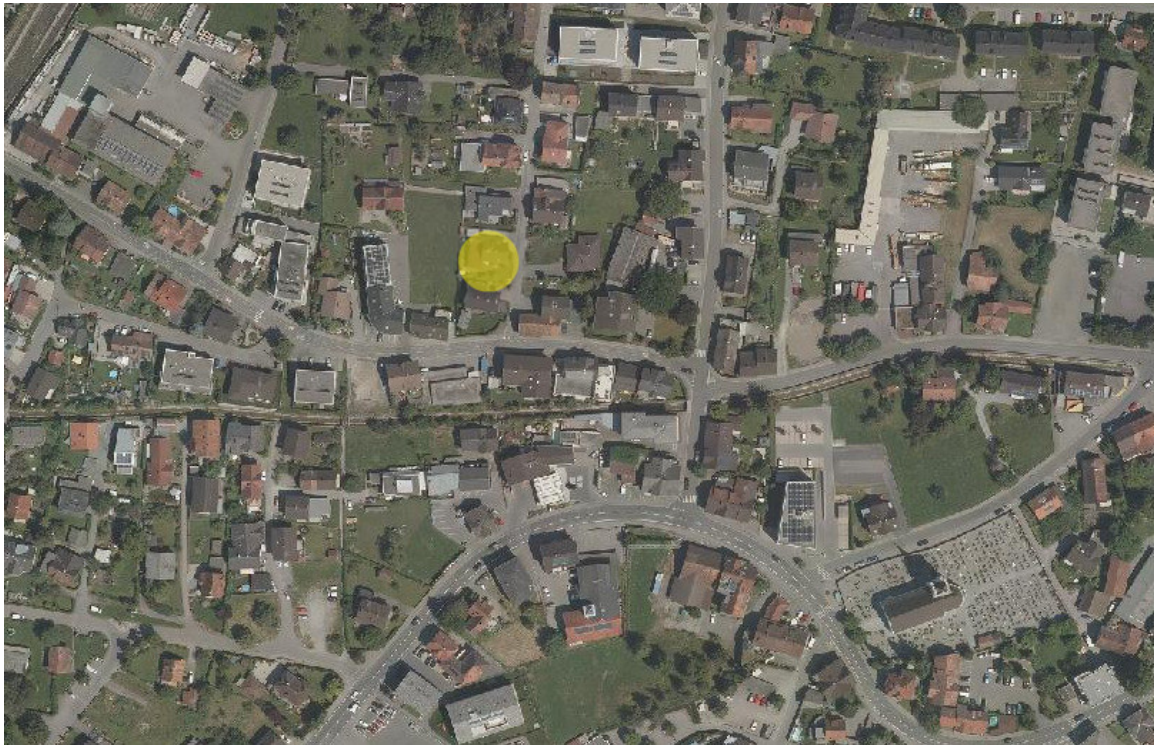
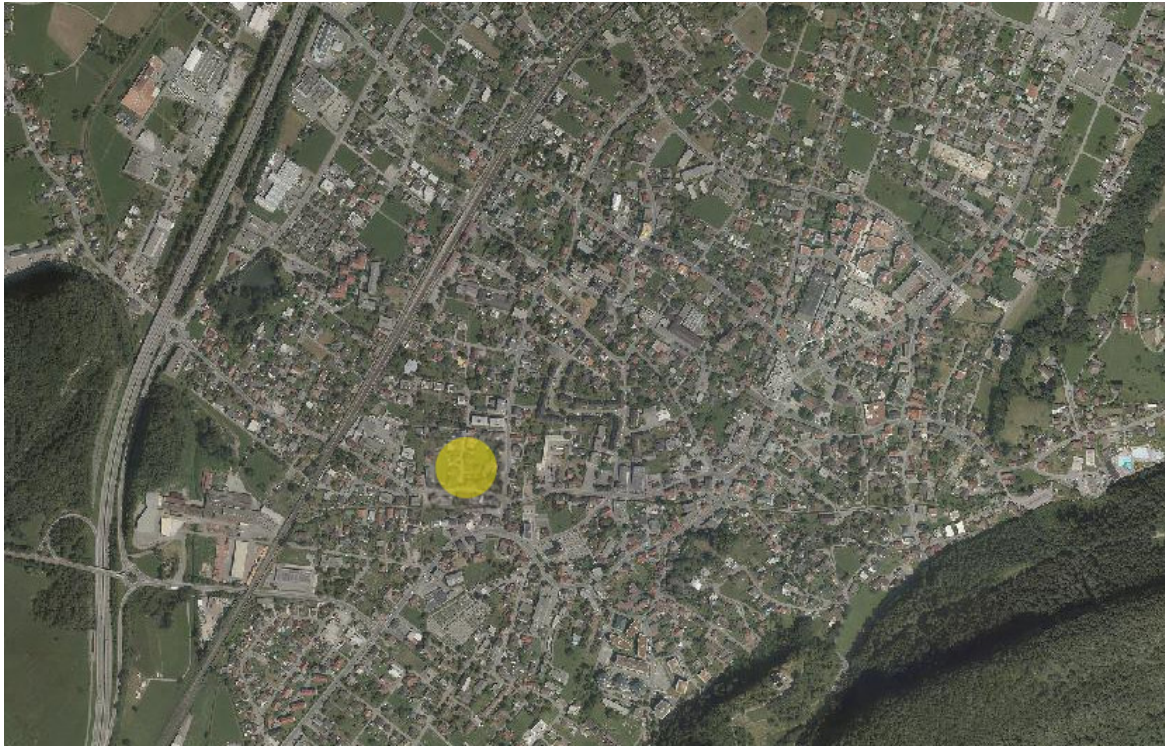
- € 630.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- je nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



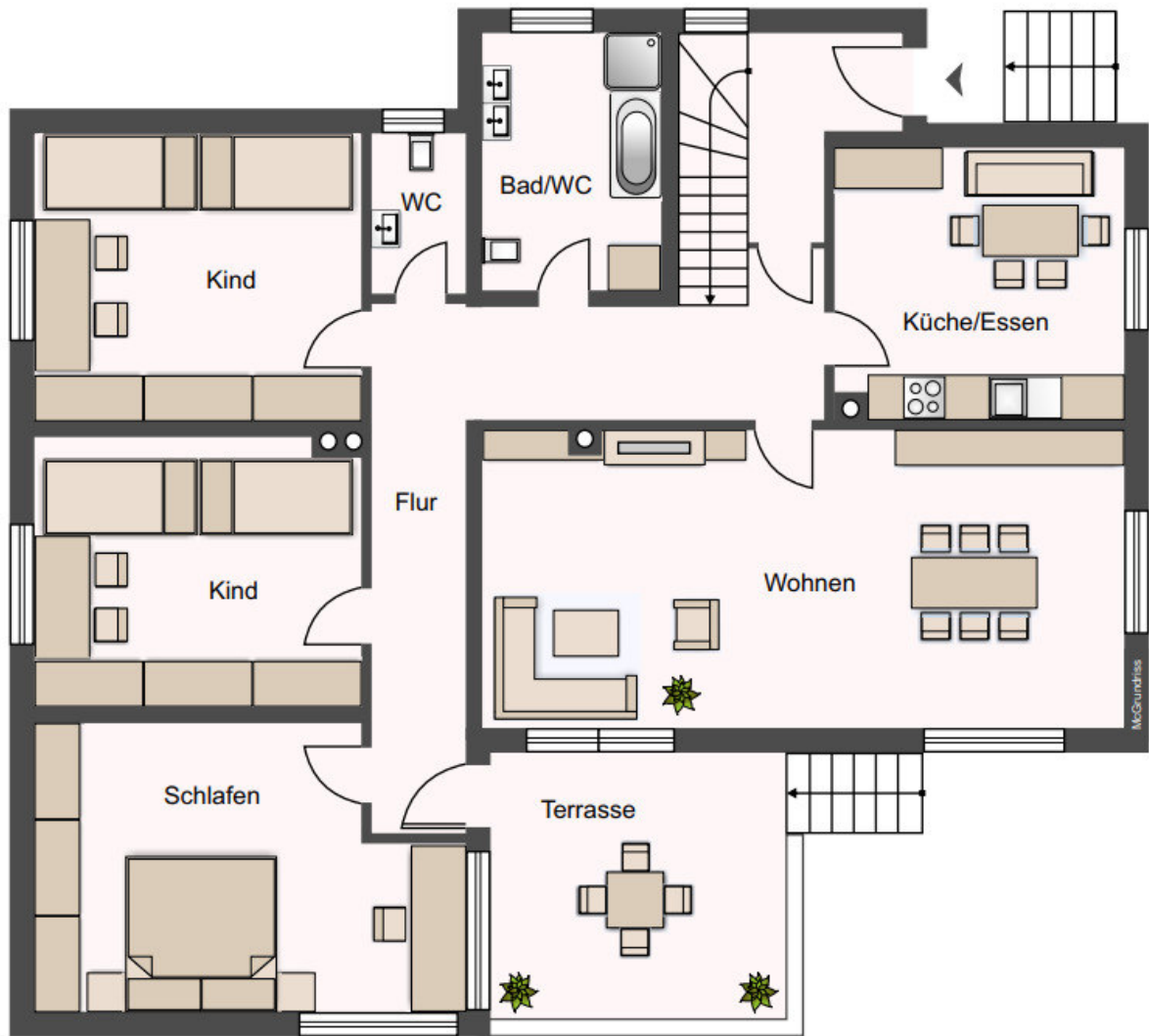


---

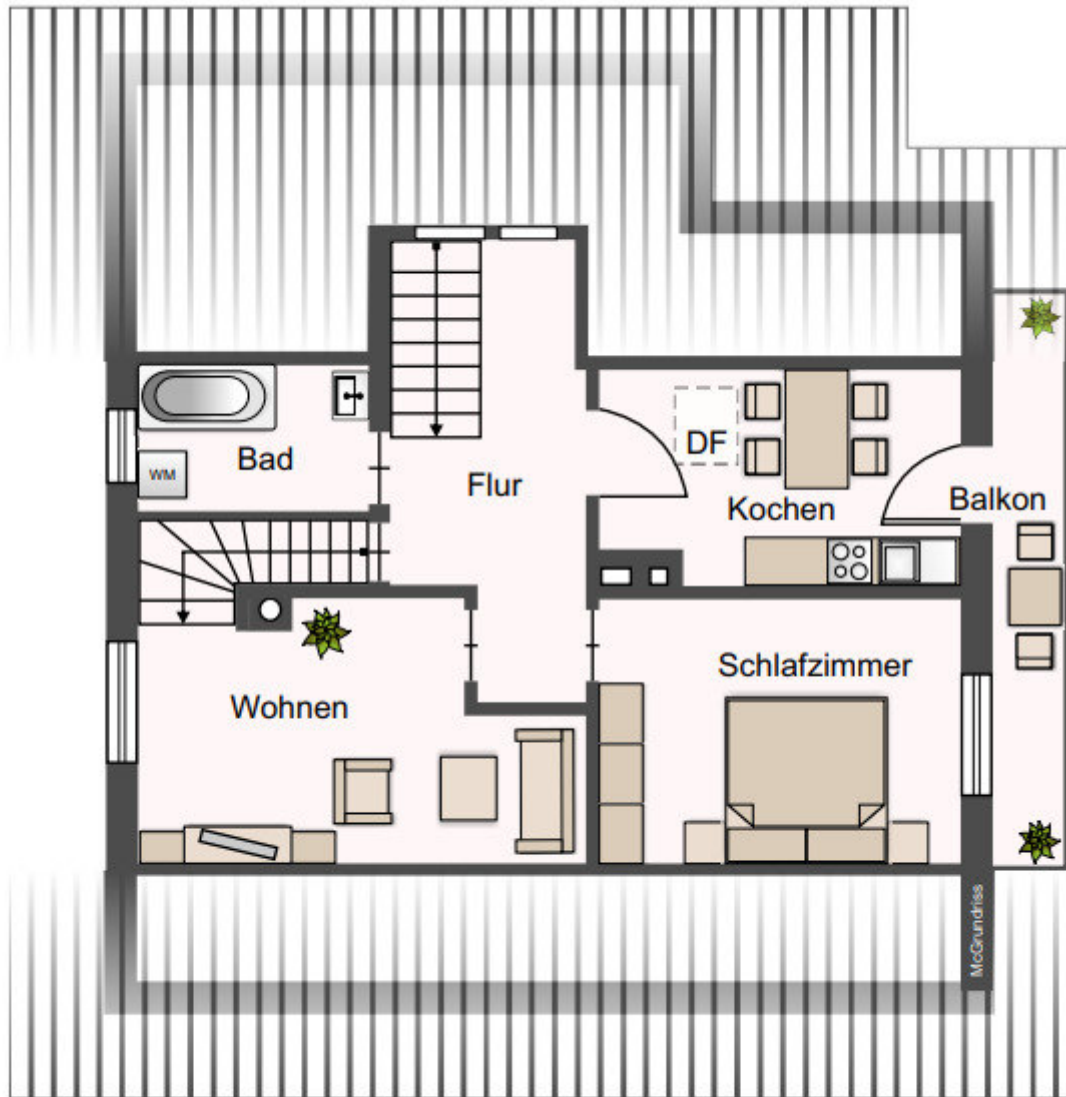
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

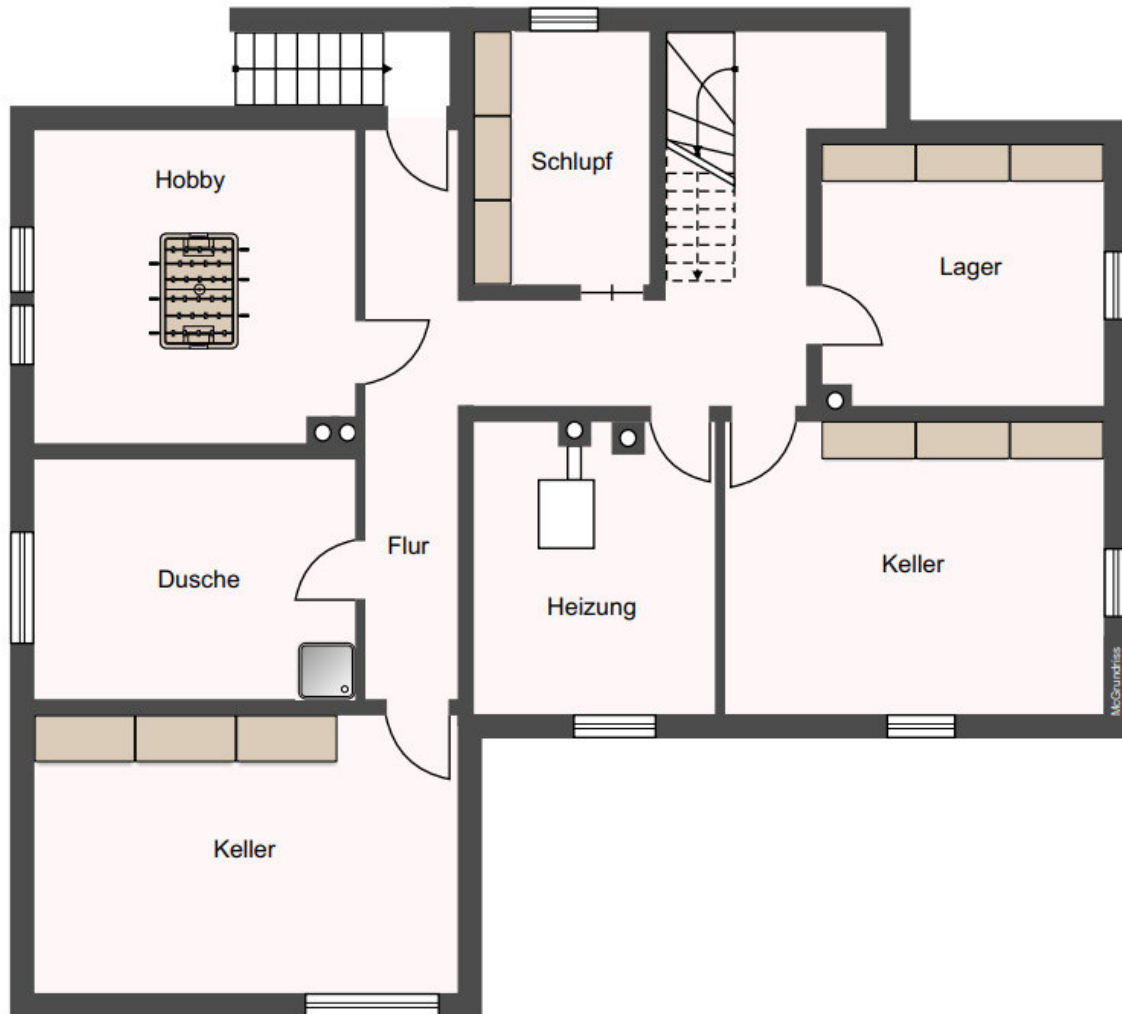


Erdgeschoß



Dachgeschoß





Keller