

# INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE  
LEBENSÄAUME



# EXPOSÉ

---

Einzigartige Liegenschaften in Götztis



# DIE LAGE

## GÖTZIS

---

Die Marktgemeinde Götzis ist ein Teil der Kummenberg-Region und liegt im mittleren Rheintal und beherbergt derzeit ca. 12.000 Einwohner.

Die optimale Anbindung über die L190 oder über die A14 Rheintalautobahn mit dem Autobahnvollanschluss sowie der Grenznähe zur Schweiz ist Götzis ausgezeichnet erreichbar.

Götzis zählte in den letzten Jahren zu einer aufstrebenden Gemeinde. Der „Am Garnmarkt“ im Zentrum von Götzis zählt zu den erfolgreichsten Zentrumsentwicklungen in Österreich und erfreut sich starker Beliebtheit. Die Mischung aus Arbeiten und Freizeit verkörpert der „Am Garnmarkt“ auf seine ganz besondere Weise und erfreut sich großer Beliebtheit bei Kunden und Unternehmen.

Sie profitieren von einer sehr ruhigen und doch zentralen Lage in Götzis. Das Haus bietet Ihnen durch die Hanglage einen herrlichen Ausblick über die Dächer von Götzis. Das Zentrum von Götzis sowie die Dinge des täglichen Bedarfs erreichen Sie zu Fuß in 5 Minuten.





# DIE GRUNDSTÜCKE

## RÖMERWEG 10 + 10A

---

Die bebauten Liegenschaften GST-Nr.: 232/1, .150 und 232/2, mit einer Größe von 1526 m<sup>2</sup>, befinden sich in exklusiver Lage, in der Anhöhe von Götzis. Diese sind voll erschlossen und die Zufahrt zu den Liegenschaften ist von zwei Seiten gegeben.

### DATEN

<b>Straße:</b>	Römerweg 10 + 10a
<b>PLZ:</b>	6845
<b>Ort:</b>	Götzis
<b>Grundstücksnr:</b>	232/1, .150 und 232/2
<b>Größe:</b>	1526,00 m <sup>2</sup> (lt. Grundbuch)
<b>Widmung:</b>	Bau-Wohngebiet
<b>Erschließung:</b>	Anschlüsse an das Wasser-, Kanal- und Stromnetz
<b>Preis:</b>	Der Verkauf der Liegenschaften erfolgt im Bieterverfahren. Es gilt das Bestpreisprinzip. Die Eigentümerin behält sich die Annahme von Angeboten vor.
<b>Kaufnebenkosten:</b>	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung Vertragserrichtungskosten



# DAS GEBÄUDE

## RÖMERWEG 10A

---

Das Gebäude wurde 1971/72 in Massivbauweise erbaut und besteht aus zwei Geschossen in Hanglage. Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt mit Gas und wird über die Zentralheizung mit Heizkörpern beheizt. Die gesamte Wohnfläche sowie die Schlafzimmer und Küche befinden sich im oberen der beiden Geschosse. Das untere Geschöß bietet Ihnen ausreichend Staufläche in den einzelnen Räumen sowie einen Wintergarten, mit einem herrlichen Ausblick. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> im oberen Geschöß besticht es mit einem überzeugenden Grundriss und einer herrlichen Terrasse, die nicht nur im Sommer zum Verweilen einlädt. Das untere Geschöß, mit einer Größe von ca. 96 m<sup>2</sup>, bietet Ihnen zusätzlichen Raum, der je nach Bedarf verwendet werden kann. Zusätzlich steht noch ein Wintergarten zur Verfügung.

### **Das Obergeschoß ist in folgende Räume aufgeteilt:**

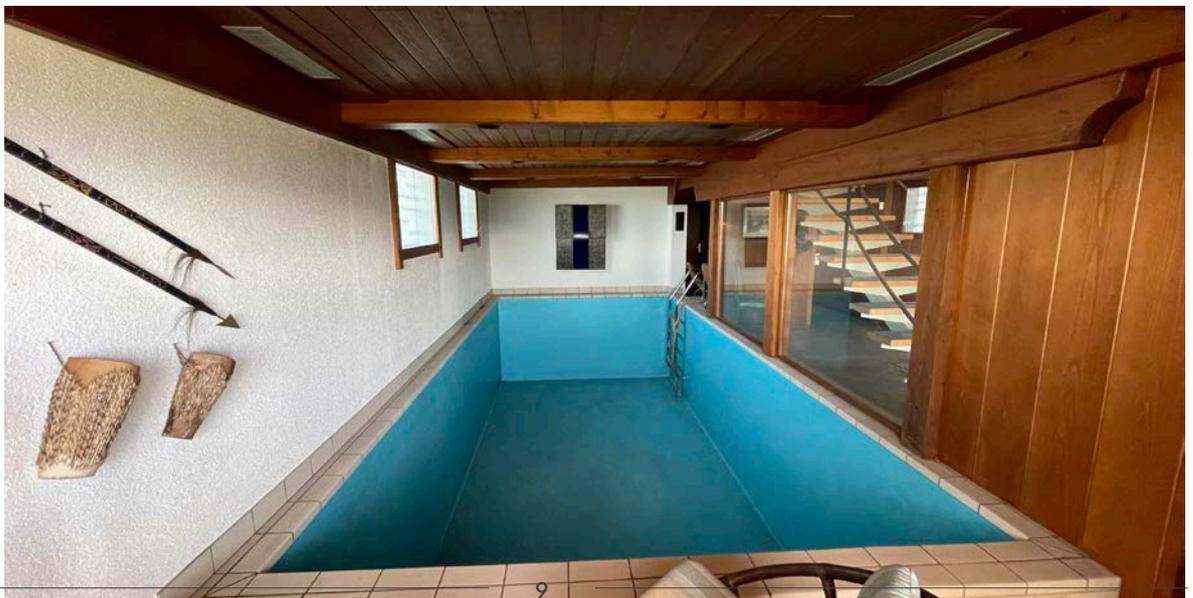
- Diele
- Schlafzimmer 1 samt Ankleide
- Schlafzimmer 2
- Bad
- Wohn-Esszimmer
- Küche
- WC
- Garderobe
- Arbeitszimmer
- Zimmer

### **Das Untergeschoß ist in folgende Räume aufgeteilt:**

- Heizung
- Kellerraum
- Zimmer
- Badebecken
- Flur
- Wintergarten

Das Gebäude Römerweg 10 verfügt über 3 Wohnungen, welche sich teilweise in einem sanierungsbedürftigen Zustand befinden.









Für nähere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Valentin Welte gerne zur Verfügung.

**INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume**

Ihr Ansprechpartner:  
Valentin Welte  
Südtirolerstrasse 21, 6830 Rankweil  
valentin.welte@inside96.at  
+43 664 4120196

