

## Naturnahe Maisonettewohnung in der „Götzner Rütte“



6740 Götzis, Rütte 29, Top W5 und TG34

Auf einen Blick

# Wohnen im Grünen mit Ausblick

- 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen
- beeindruckender Blick ins Grüne und zu den „Schweizer Bergen“
- wunderschöne Ruhelage in der Rütte Götzis
- charmanter Reihenhauscharakter
- 12 m<sup>2</sup> Terrasse und 20 m<sup>2</sup> Garten
- helle Fensterfronten mit uneingeschränkter Fernsicht
- Schlafzimmer mit kleinem Balkon
- Bad mit Dusche und Wanne
- zwei WC's
- massive Wände
- eigener Tiefgaragenplatz und viele Allgemeinstellplätze
- Kindergarten und Volksschule Berg in 11 Gehminuten erreichbar
- wenige Minuten ins Zentrum von Götzis
- zeitnah verfügbar



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

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1999
Wohnfläche:	ca. 75,26 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 6,92 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 12,21 m <sup>2</sup>
Garten:	ca. 19,16 m <sup>2</sup>
Auto:	Tiefgaragenplatz
Zimmer:	4
Bad / WC:	1 / 1
separates WC:	1
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	78 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 196,70 (zzgl. Rep.Fond € 92,31)
Kaufpreis Einzelgarage:	€ 18.000,-
Kaufpreis:	€ 370.000,-

Nebenkostenübersicht:

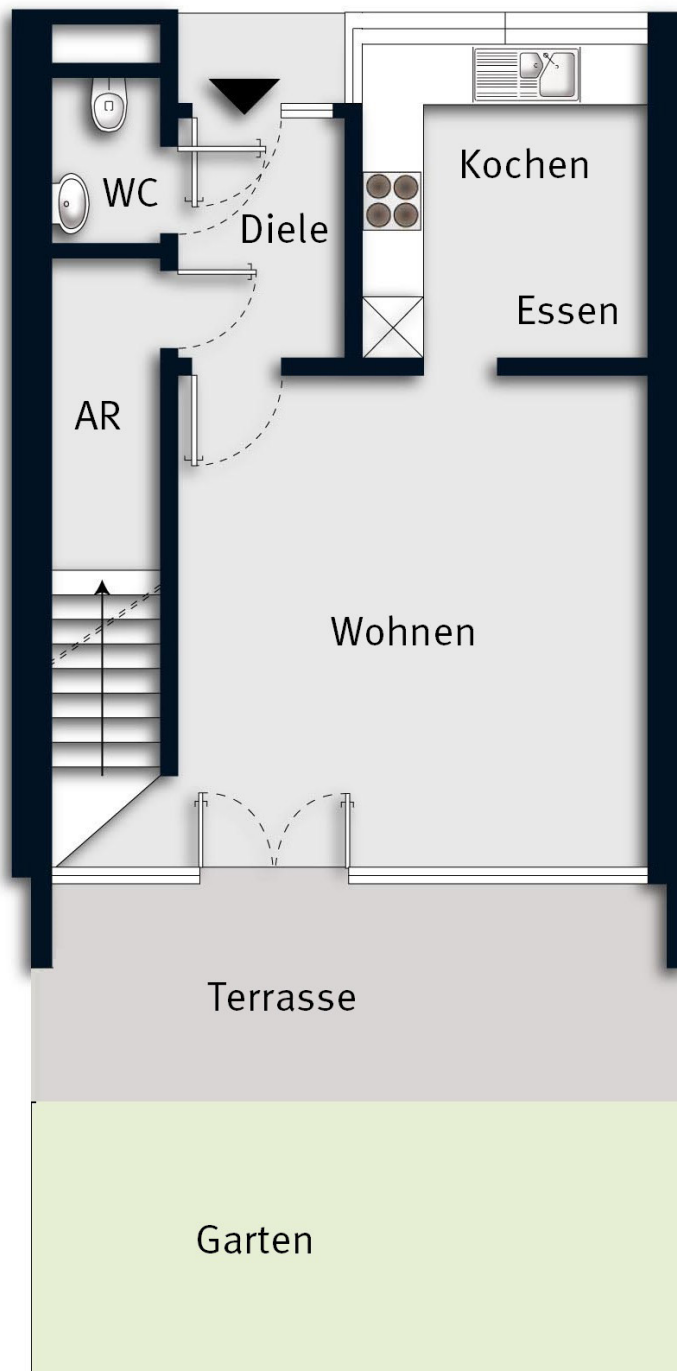
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

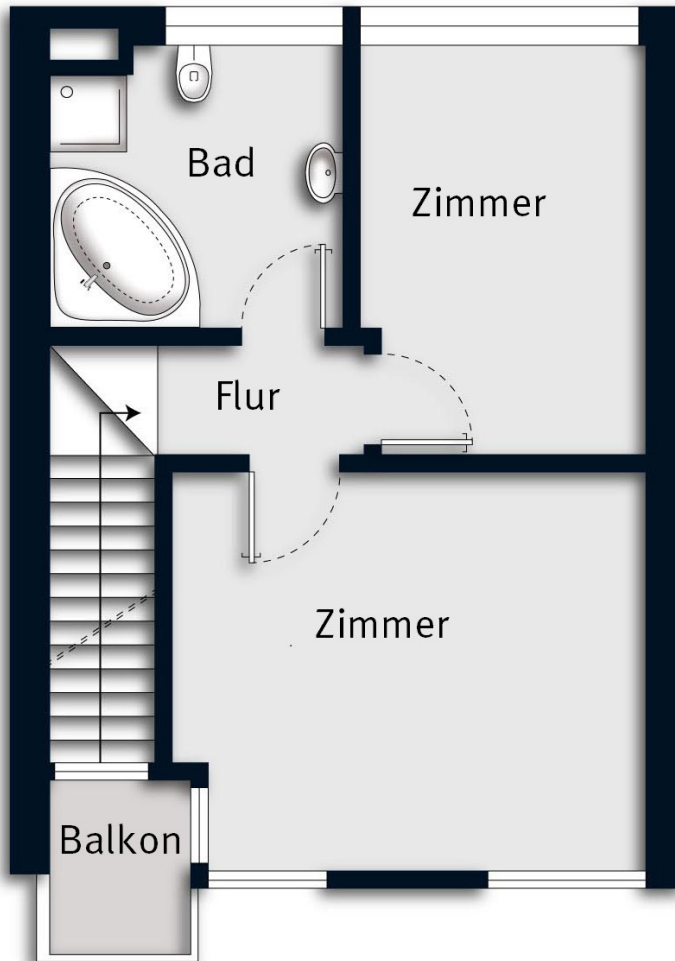
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen



Grundriss EG ohne Maßstab



Grundriss OG ohne Maßstab

Kochen



Kochen\_Essen

Wohnen



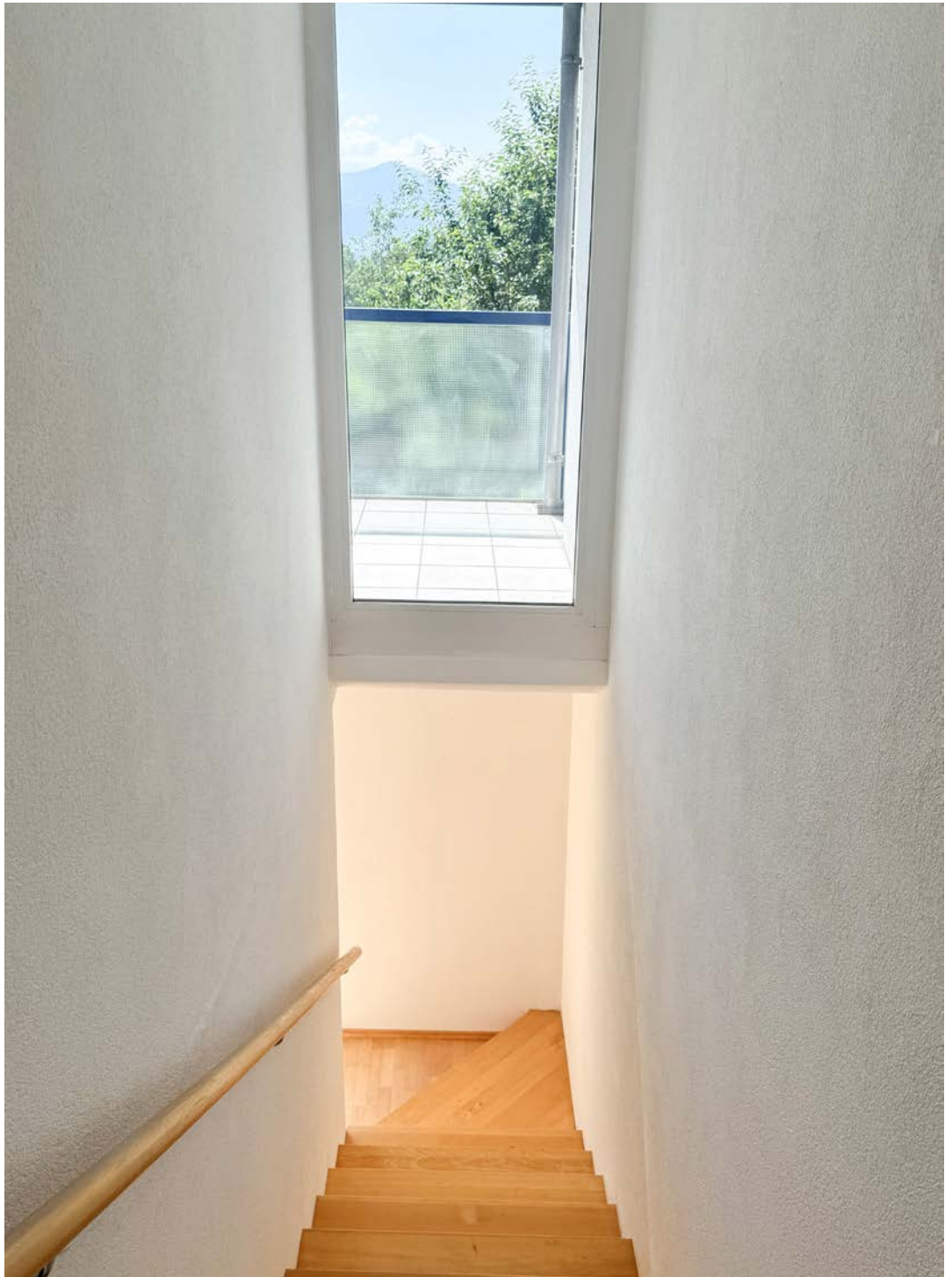
Wohnbeispiel

## Wohnen



## Wohnbeispiel





Aufgang Treppe

Zimmer I\_OG



Zimmer I\_OG\_Zugang Balkon



Ausblick Balkon

separates WC



Bad\_OG



Terrasse\_Garten\_Symbolfoto



Ansicht

Ansicht



Ansicht

Ansicht\_Parkflächen



Lage\_Umgebung





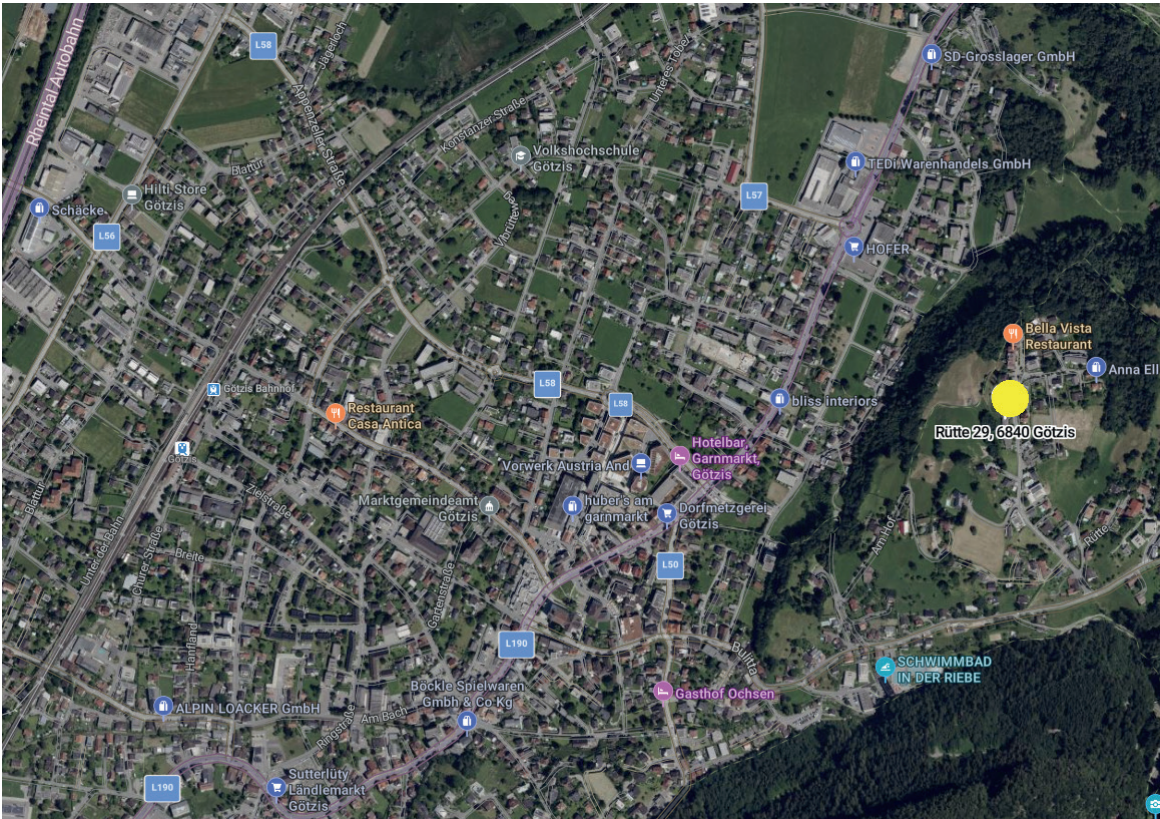
Allgemeinfläche

Lage\_Umgebung



Draufsicht

Lageplan



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

