

## Haus statt Wohnung – erfüllen Sie sich ihren Traum vom Haus



6840 Götzis, Sonderbergstrasse 15, GstNr. 2939/3

Auf einen Blick

# Charmantes Wohnhaus mit Potential

- 4 Zimmer und 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 599 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- Widmung als Bauwohnggebiet
- vollunterkellert
- bauliche Sanierung von Feuchtigkeit im Keller notwendig
- die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und zentrumsnahen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten



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

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1966
Grundstück:	ca. 599 m <sup>2</sup>
Widmung:	Baufläche Wohngebiet
Wohnfläche:	ca. 92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bad / WC:	1 / 1
separates WC:	1
Keller:	voll unterkellert
Auto:	Garage und Abstellplätze
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Gasheizung
HWB:	in Erstellung
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	€ 485.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Teilungskosten für Grundstücksteilung von 2.350,- Euro

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

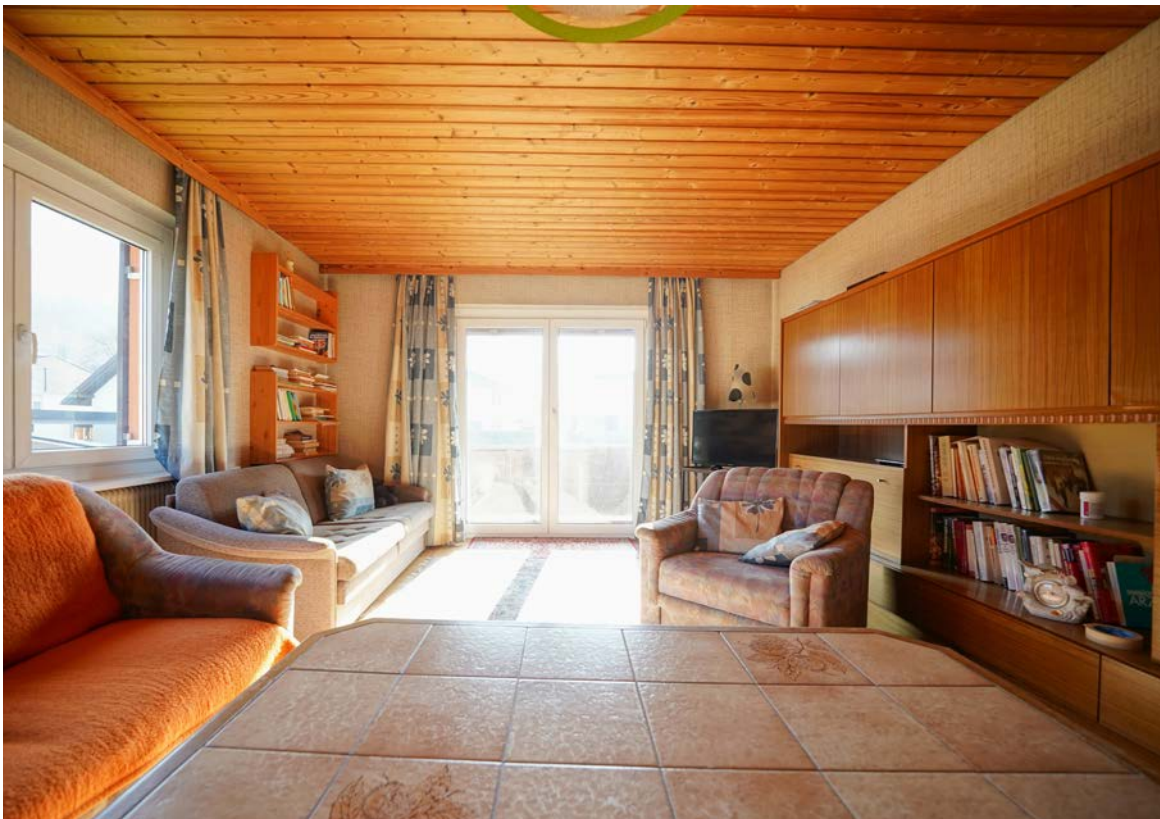
zzgl. Barauslagen



Grundriss KG ohne Maßstab



Kochen\_Essen



Wohnen



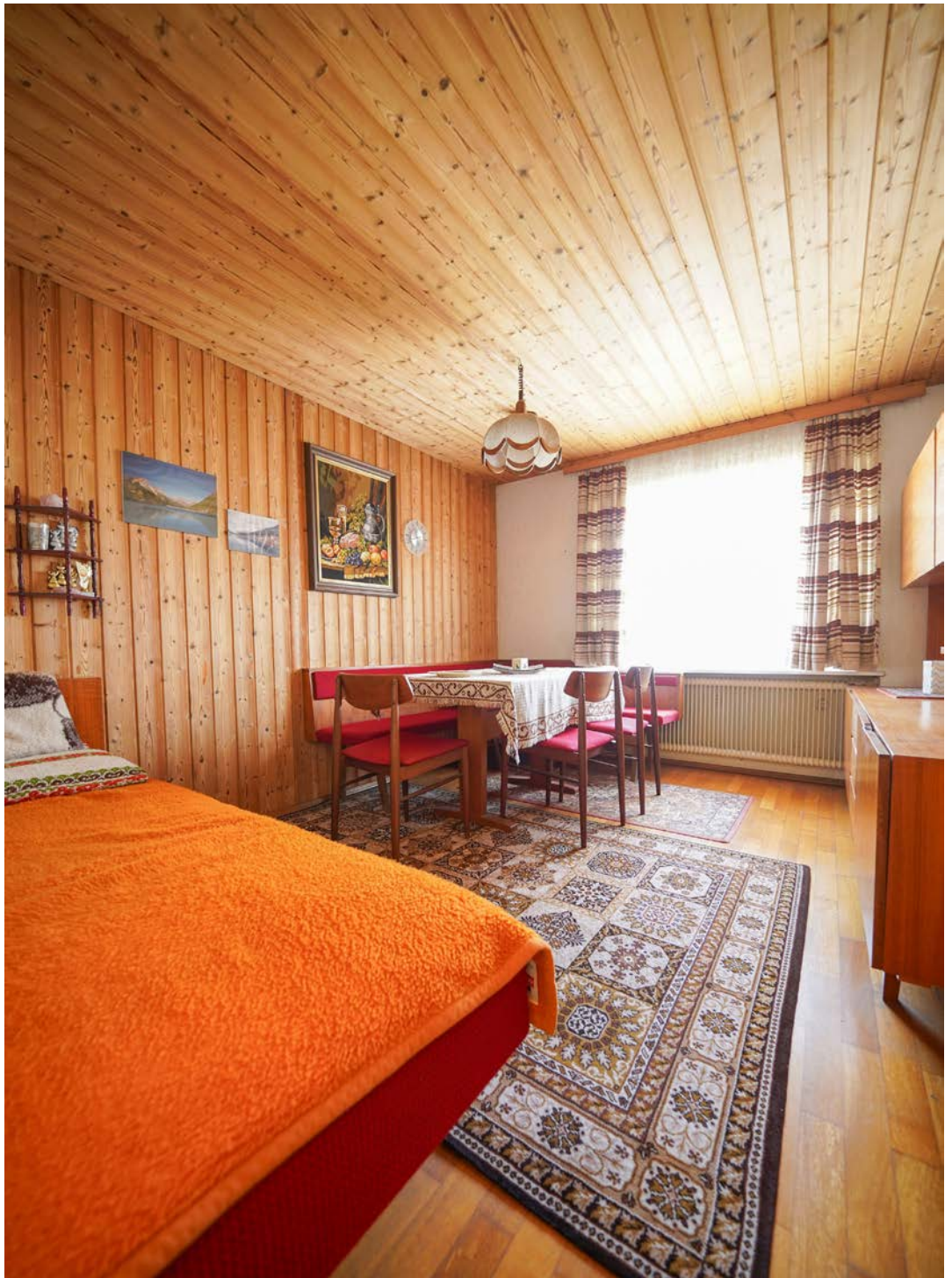
Essen\_Detail

Zimmer



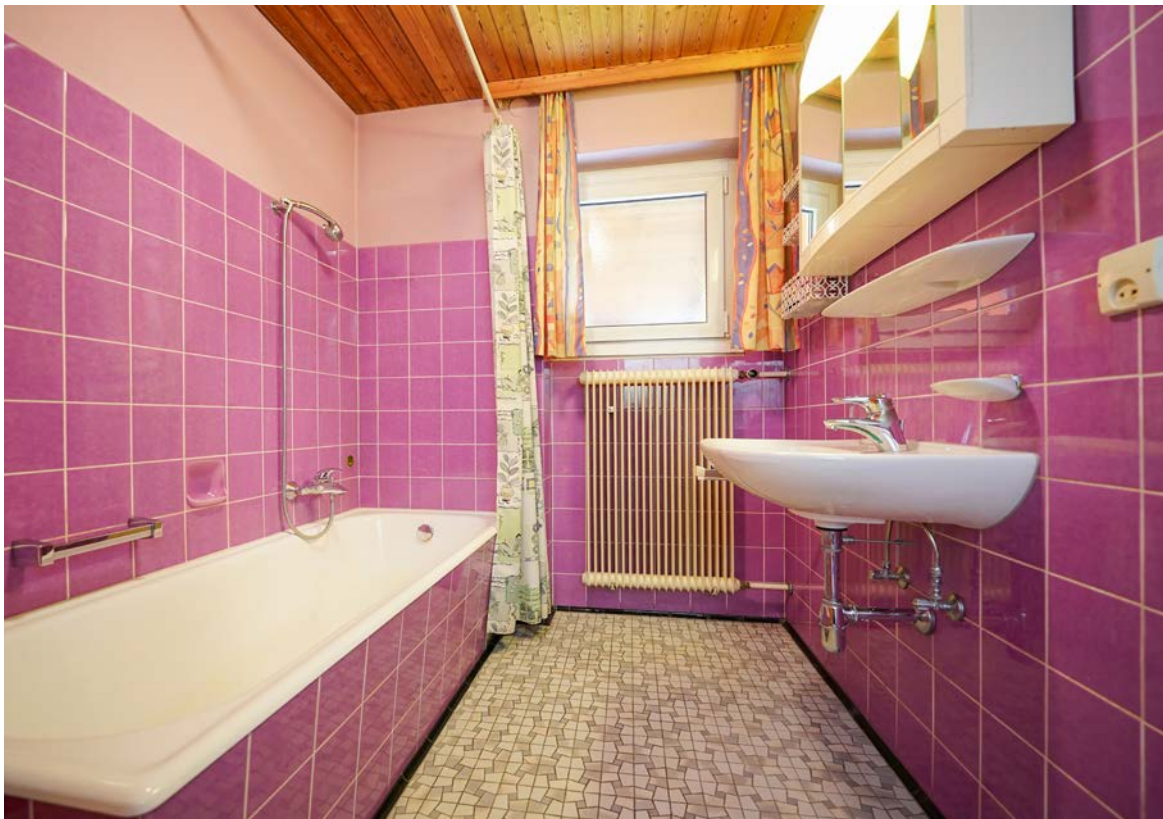
Zimmer





Zimmer

separates WC



Bad\_mit Fenster

Gang



Eingangsbereich\_Treppenaufgang

Balkon\_Ausblick



Balkon\_Ausblick

Ansicht

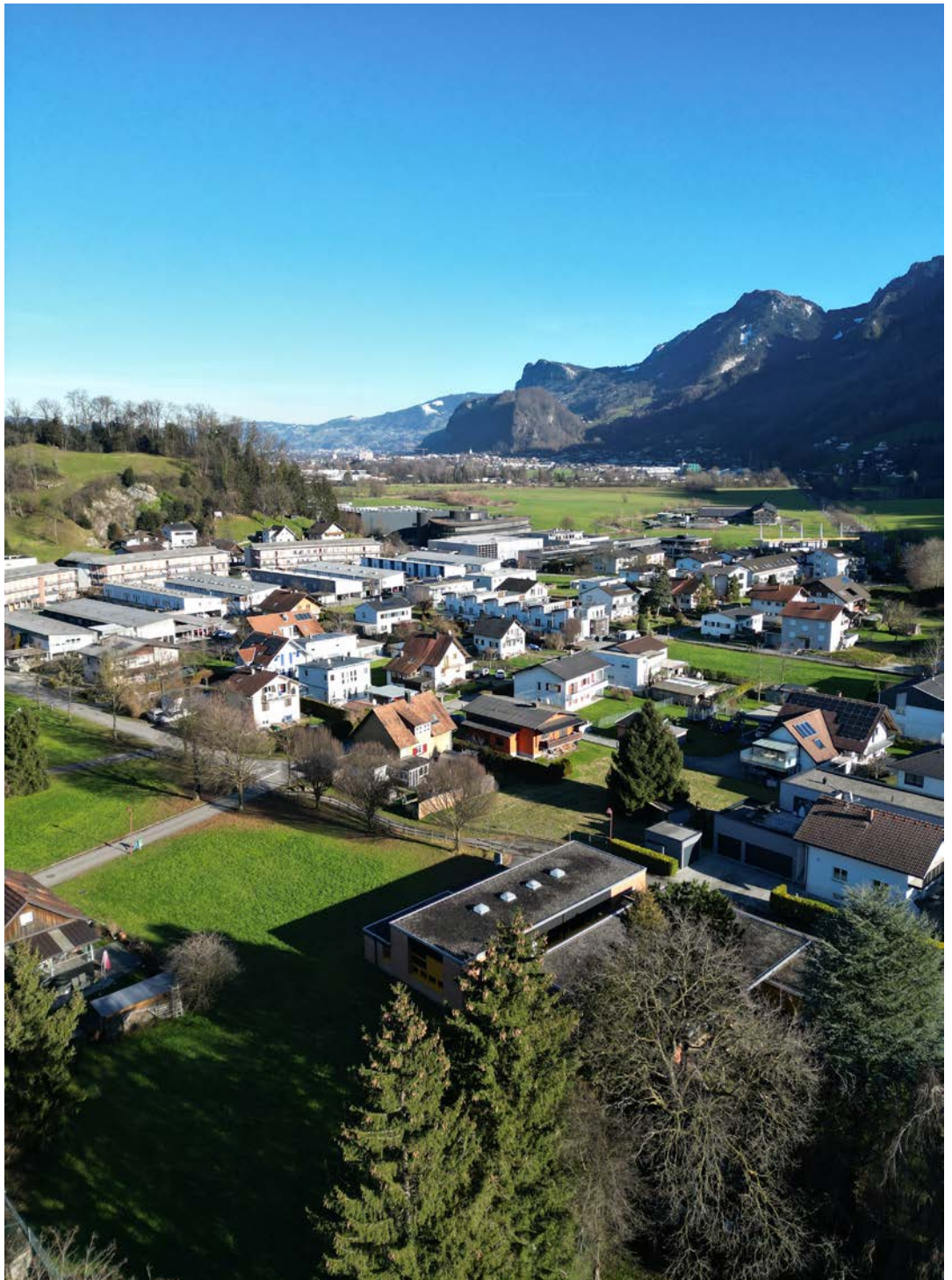


Ansicht

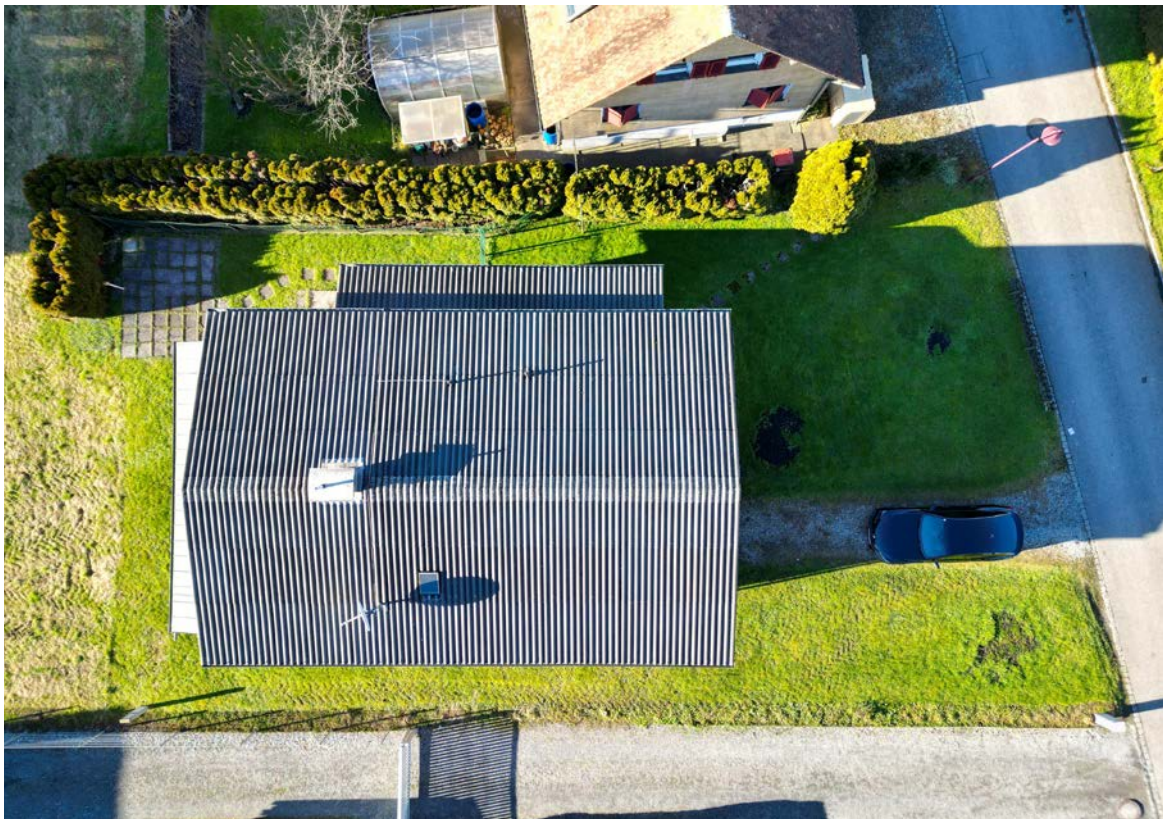
Ansicht



Ansicht



Lage



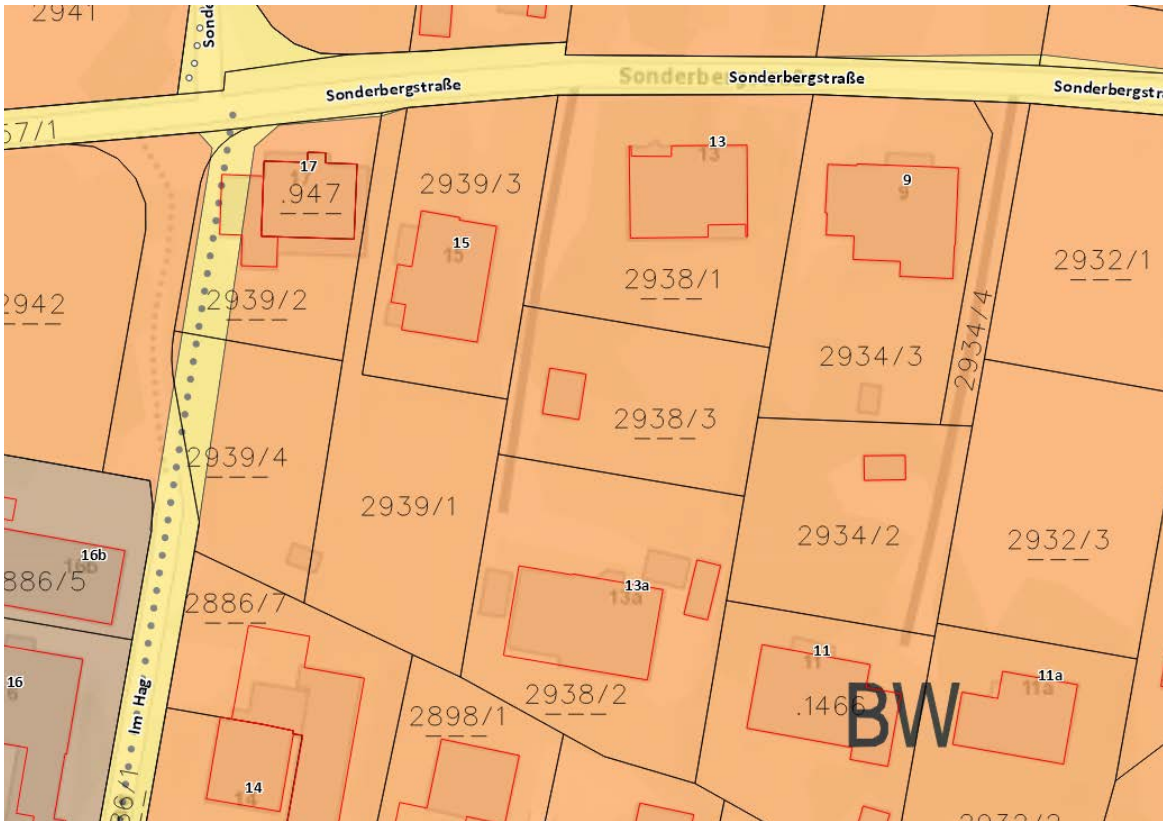
Draufsicht



Teilungsplan\_GStNr. 2393/3\_2939/4



Lageplan



Flächenwidmungsplan

Anfahrtsplan



Anfahrtsplan gross

# Ihre Immobilie in guten Händen

