

# Modernisierte Familienwohnung mit Südbalkon



6740 Götzis, Kneippgasse 71 | W7 | 2.OG

## Auf einen Blick

# Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit modernem Komfort, verglastem Südbalkon und nachhaltiger Energieversorgung in zentraler Lage von Götzis

- großzügiger und praktischer Schnitt
- modernisiertes Badezimmer – mit Dusche und WC
- zusätzliches Gäste-WC vorhanden
- erneuerte dreifach isolierverglaste Kunststoff-Fenster 2022
- elektrische Rollos – Komfort per Knopfdruck
- nachhaltige Heizung – Fernwärme mit Biomasse für umweltfreundliches Wohnen
- solare Warmwasseranlage – zusätzliche Energiegewinnung direkt am Gebäude
- verglaster Balkon mit Südausrichtung – viel Licht und geschützter Außenbereich
- Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Bäckerei) in wenigen Minuten erreichbar
- Bushaltestelle vor der Türe
- schnell auf der Autobahn - Vollanschluss Koblach
- Naherholungsgebiete & Sportmöglichkeiten in der Umgebung
- ausreichend Parkplätze



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

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1972
Wohnfläche:	ca. 91,57 m <sup>2</sup>
Keller:	2 Stück
Loggia	ca. 12 m <sup>2</sup>
Auto:	Allgemeinparkplätze
Zimmer:	4
Bad / WC:	1 / 1
separates WC:	1
verfügbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Fernwärme
HWB:	54 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 325,17 (zzgl. Rep.Fond € 111,21)
Kaufpreis:	€ 395.000,-

Nebenkostenübersicht:

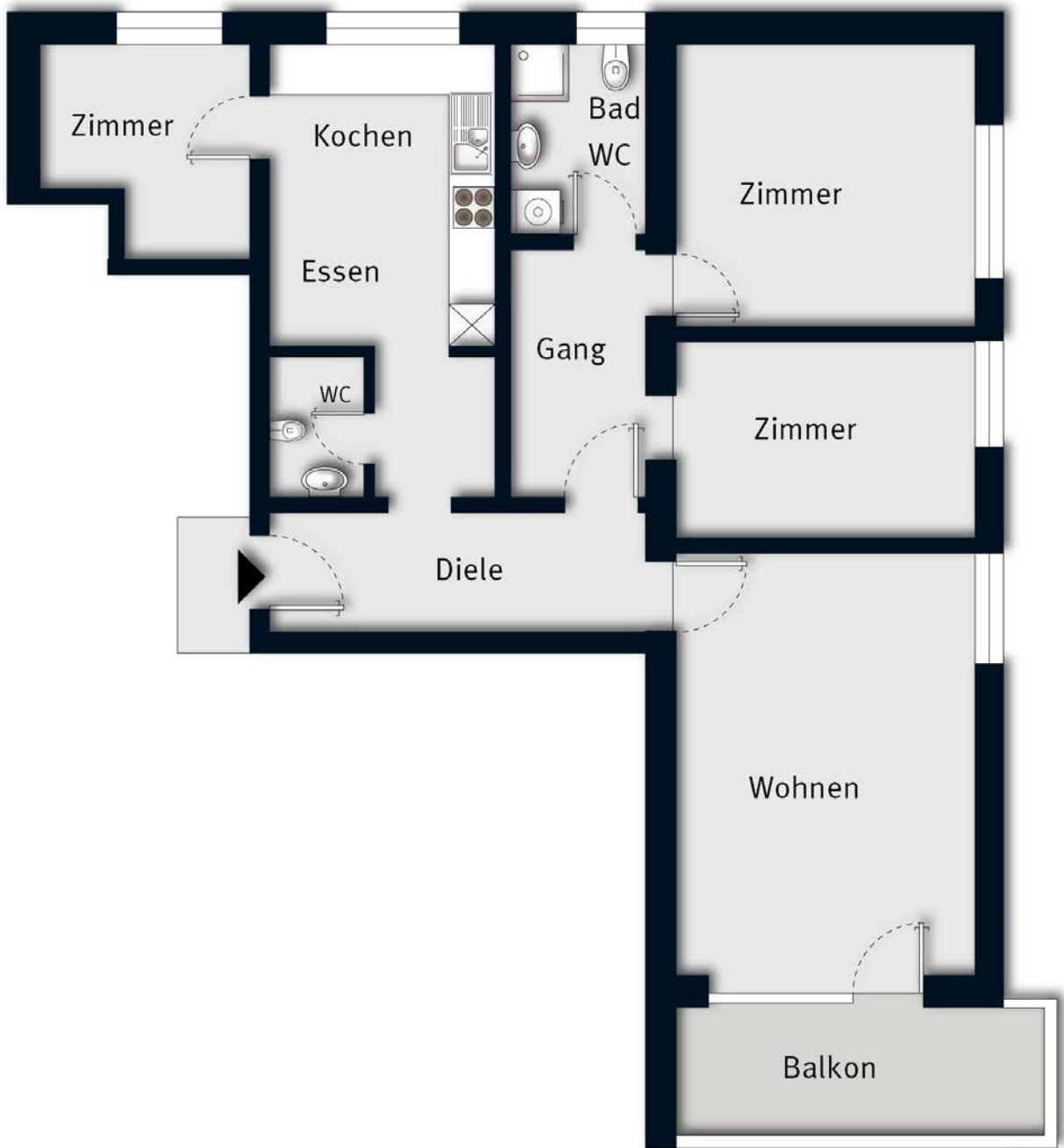
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen

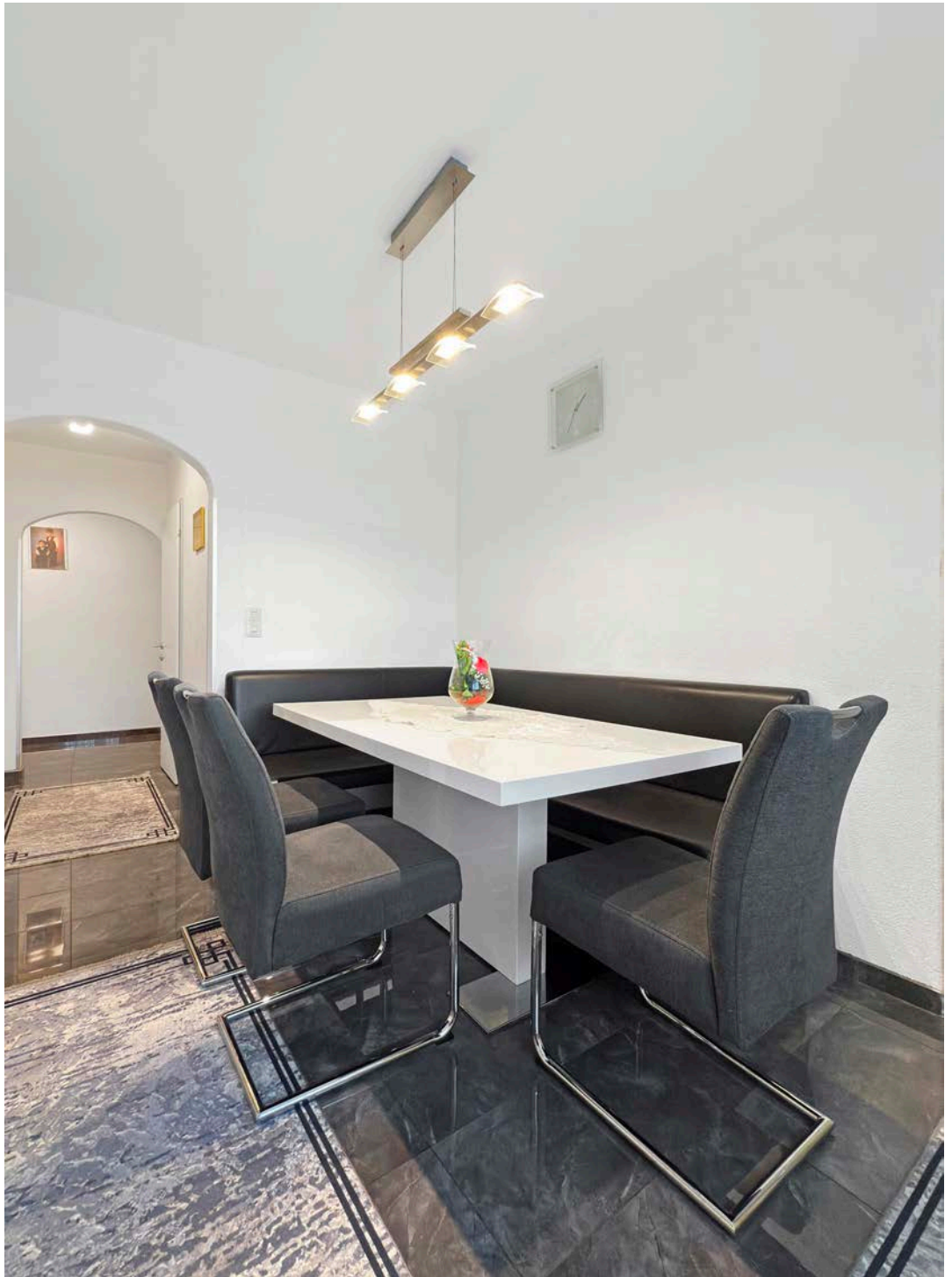


Grundriss ohne Maßstab

Wohnen



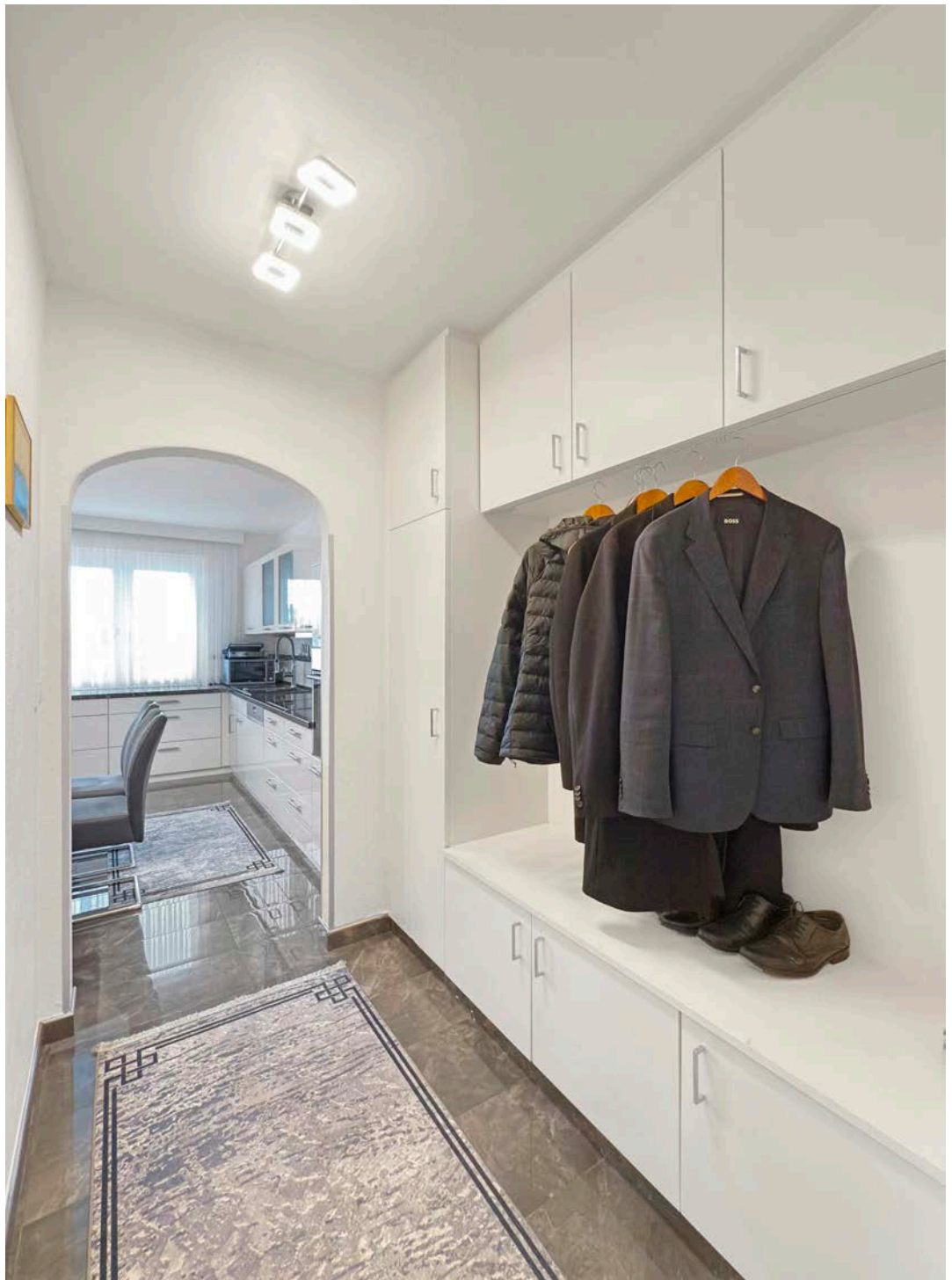
Essen\_Kochen



Zimmer



Zimmer

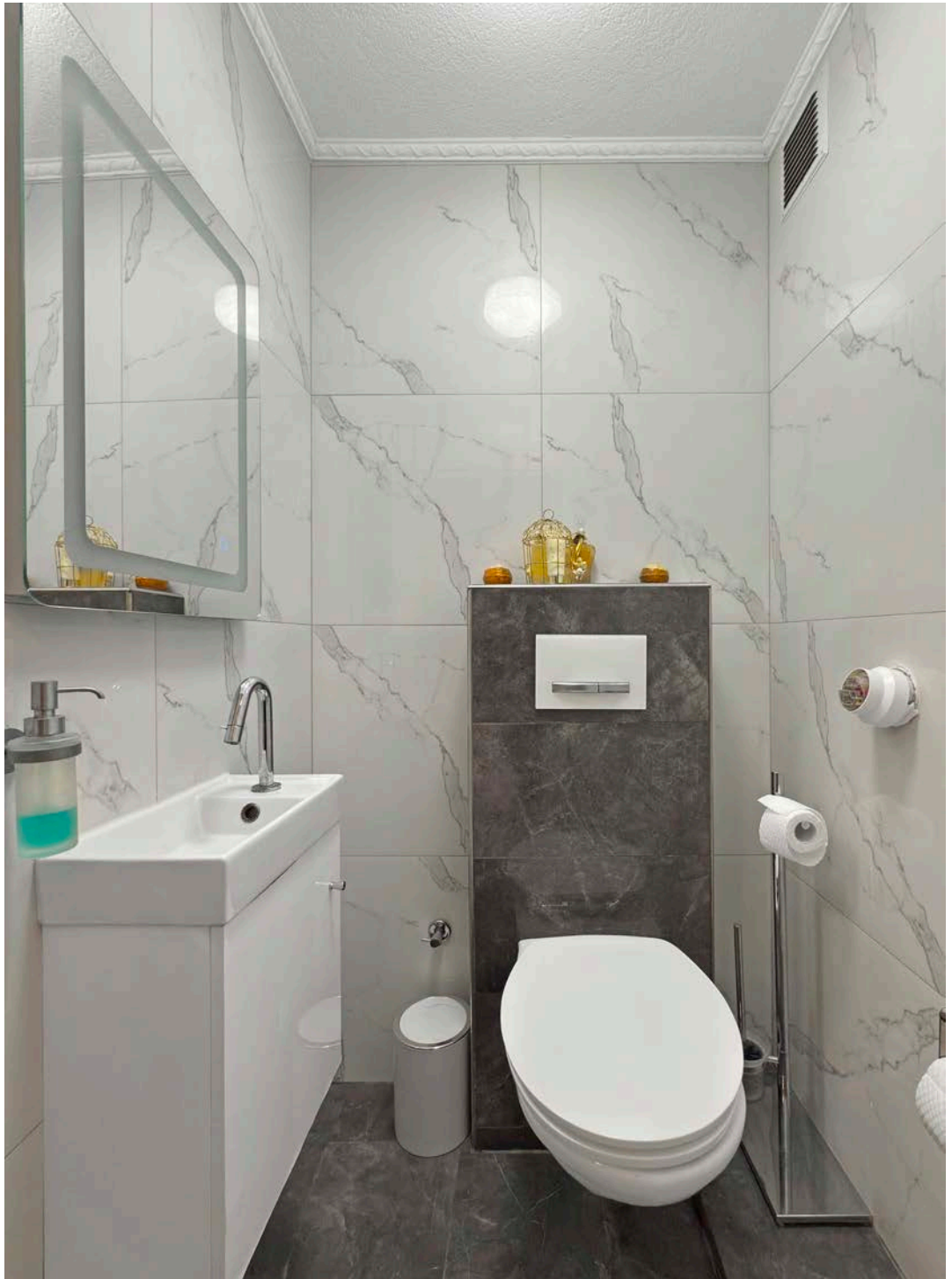


Diele





Bad



Loggia

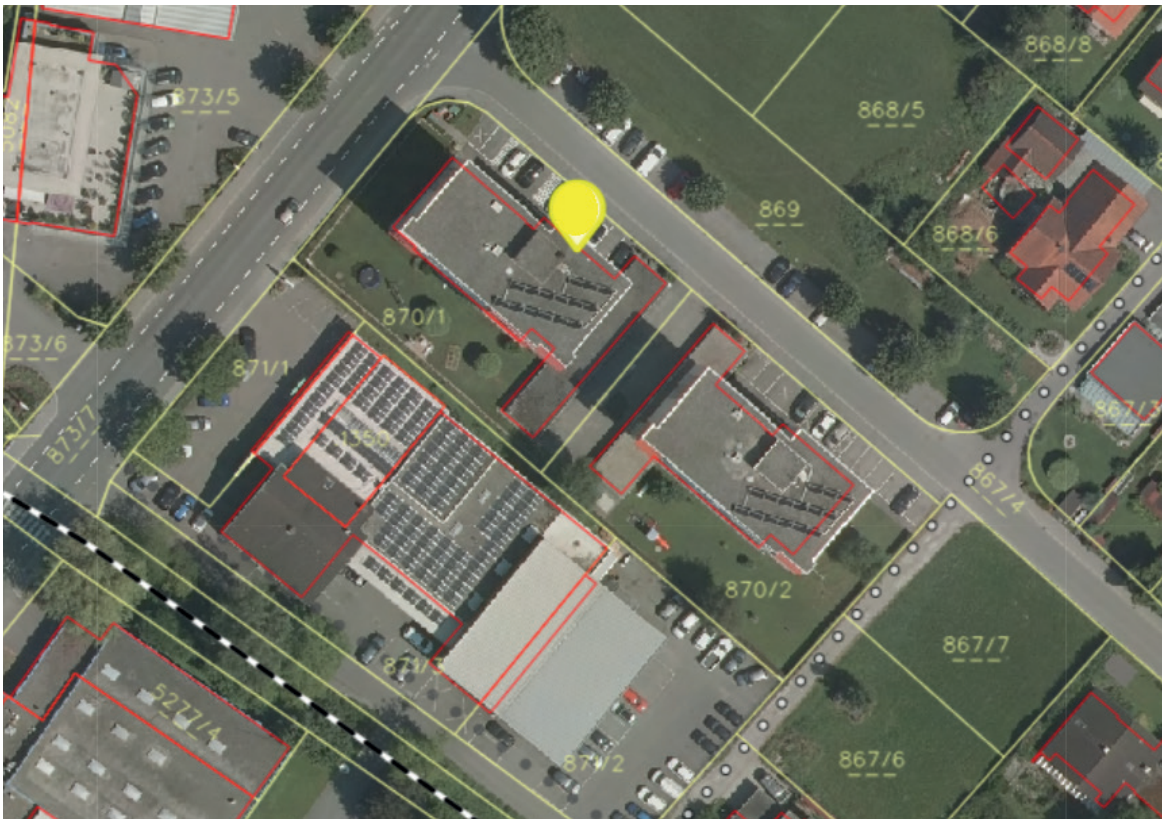


Hausansicht

Hausansicht

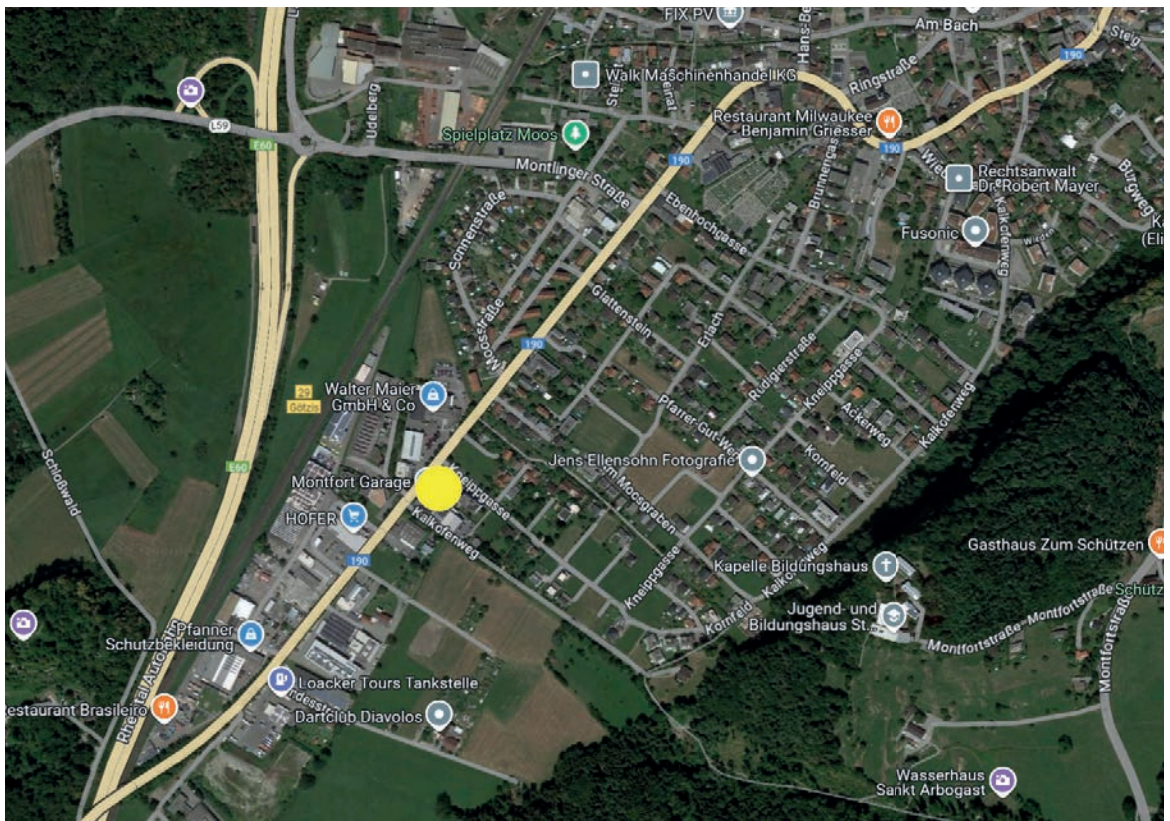
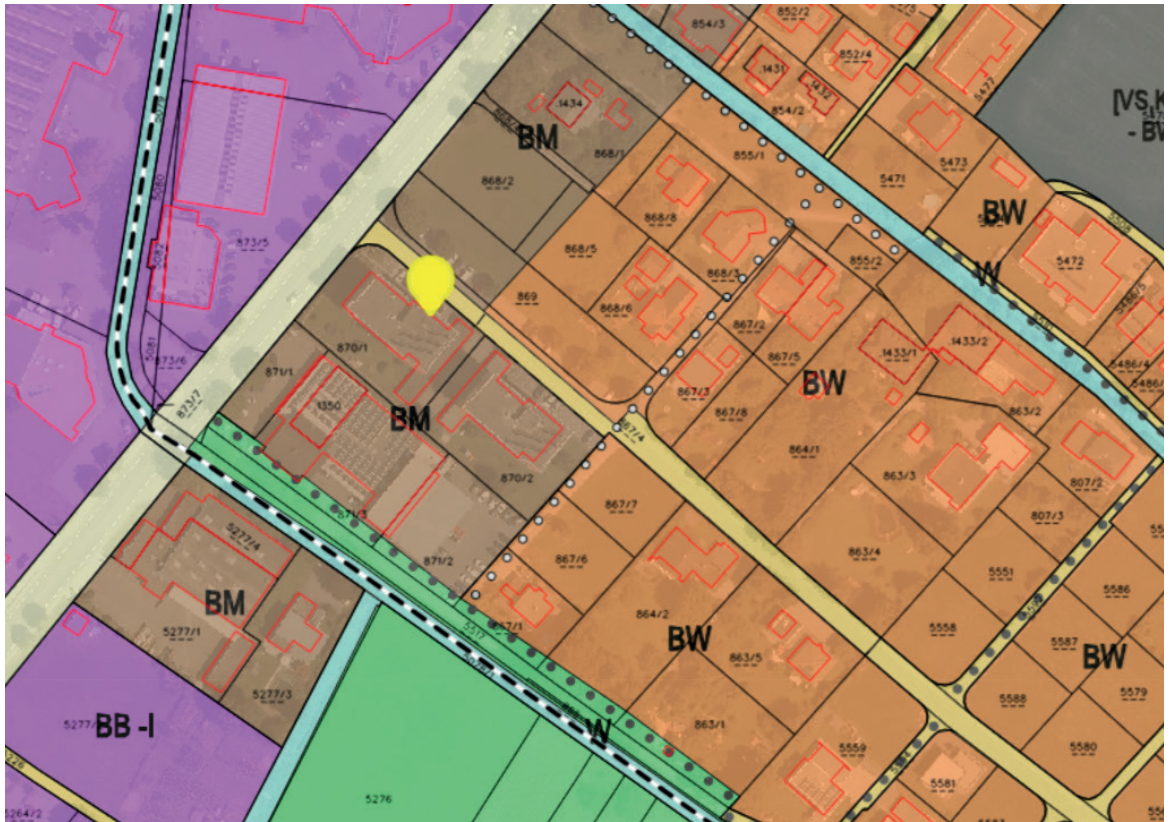


Lage\_Umgebung



Lageplan

# Widmungsplan



# Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

