

## Attraktive 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Götzis



**Objektnummer: 5681/569**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6840 Götzis                      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2001                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 52,02 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,01                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 225.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 110,34 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 38,86 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 18,80 €                          |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

aktueller Stand Rep. Fond. € 51.096,82

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

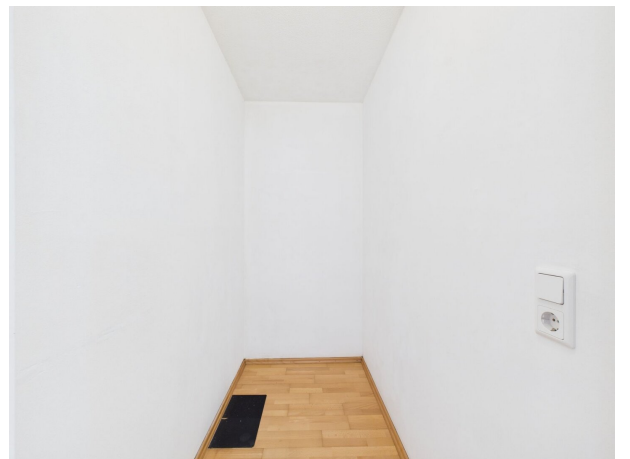
## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Marte**



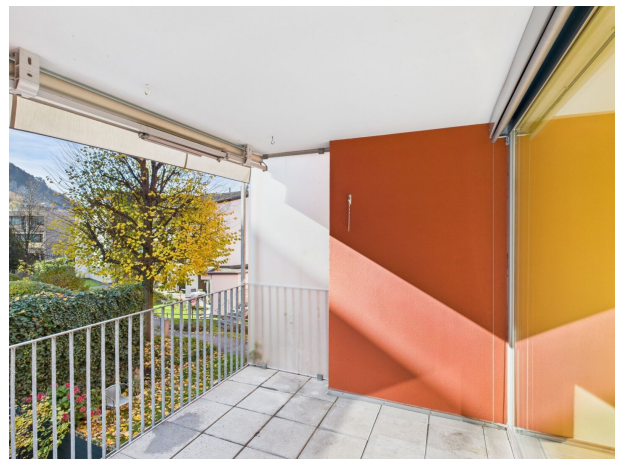






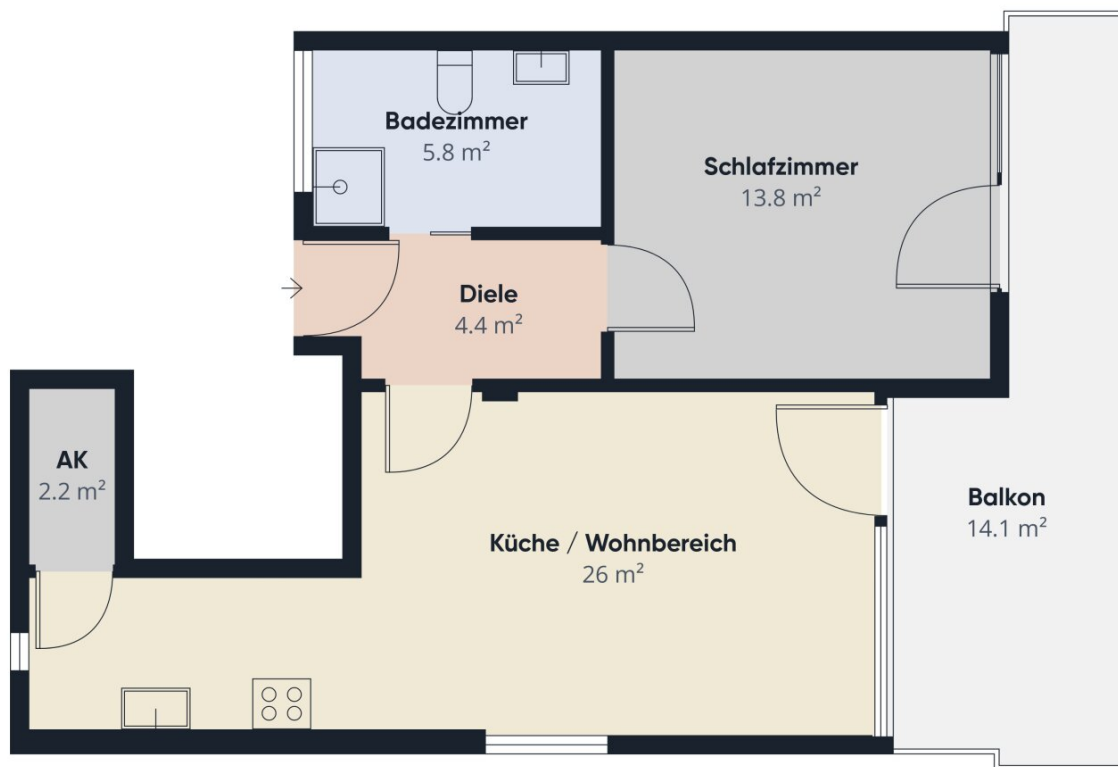












**Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>**  
52 m²

**Balkone und Terrassen**  
14.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung – Licht, Komfort und Lage im perfekten Zusammenspiel

Diese gepflegte **2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das helle, freundliche Ambiente.

### Highlights auf einen Blick:

- Zentrale Lage im Herzen von Götzis
- Lichtdurchflutete Räume mit gemütlichem Wohngefühl
- Schöner Balkon mit angenehmer Sonnenlage
- Modernes Bad mit großer Dusche und WC
- **Einbauküche** inklusive
- Praktische **Abstellkammer** und separates **Kellerabteil**
- Komfortabler **Personenaufzug** im Haus
- Kein KFZ-Abstellplatz – dafür kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Parkmöglichkeiten in der Umgebung

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Einzelpersonen, Paare oder Anleger**, die Wert auf eine zentrale, gepflegte und zugleich ruhige Wohnlage legen.

### Jetzt Besichtigung sichern und Wohnqualität in Götzis erleben!

*Alle Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers. Änderungen und Irrtümer vorbehalten*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

## [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap