

Wohnen & Arbeiten vereint: Villa mit Büro und Hobbyflächen in Götzis!



Objektnummer: 6566/2285

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinbux 20
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Gesamtmiete	4.500,00 €
Kaltmiete (netto)	4.000,00 €
Kaltmiete	4.500,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



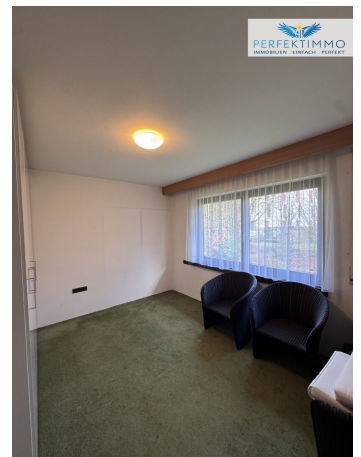
Thomas Karg

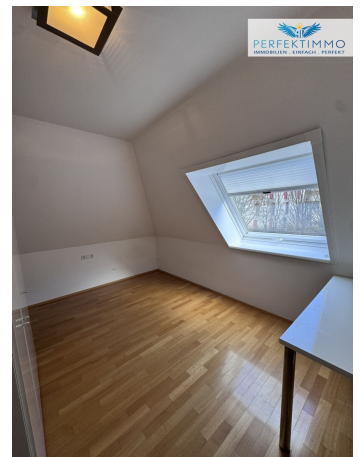
PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

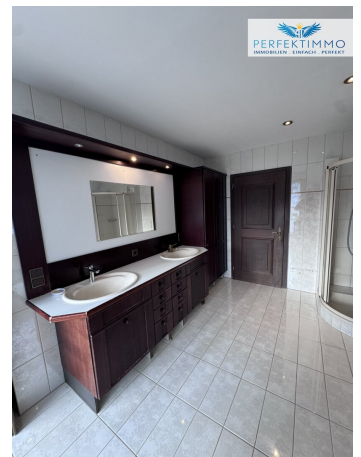
T +43 5574 54 325 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



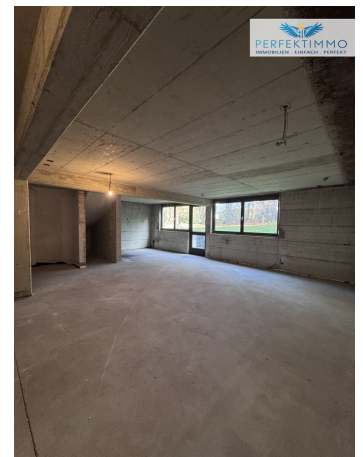


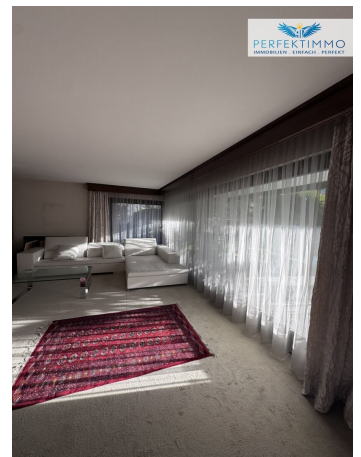




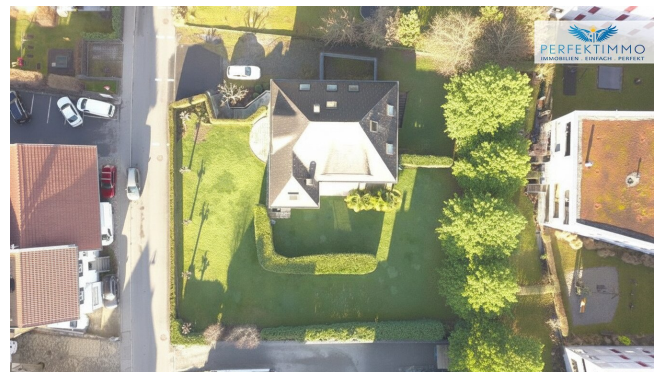
















| & |





Thomas Karg
+43 5574 54325-13

GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG

KAUFBERATUNG

FINANZIERUNGEN

INVESTMENTS

www.kmenta-immo.at

| & |

www.perfektimmo.at

[Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH](#)

Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Diese außergewöhnliche Villa in top zentraler Lage von Götzis überzeugt durch ein großzügiges Raumangebot, helle Wohnbereiche und ein beeindruckend großes Grundstück mit rund 1.897 m². Die Liegenschaft befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig viel Potenzial für individuelle Wohn und Arbeitskonzepte.

Im Erd- und Obergeschoss erwarten Sie große, helle Räume, die ein sehr angenehmes Wohngefühl schaffen und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen ideal für Familien, Menschen mit Platzbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der Keller bietet zusätzliches Ausbaupotenzial: Hier lässt sich beispielsweise eine attraktive Bürofläche realisieren, von der aus sich ungestört und effizient arbeiten lässt. Auch das Dachgeschoss verfügt über einen ausbaufähigen Raum, der sich hervorragend als Bastel-, Hobby- oder Kreativraum eignet.

Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück: Der große Garten mit seinen schön angelegten Hecken und Bäumen schafft eine parkähnliche Atmosphäre. Trotz der idealen Lage mitten in Götzis ist das Grundstück weitgehend sightgeschützt und sehr ruhig - ein idealer Rückzugsort mit hoher Lebensqualität.

Diese Villa vereint Größe, Lage, Ruhe und Potenzial in selten anzutreffender Form und ist dadurch eine echte Gelegenheit für alle, die etwas Besonderes suchen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <425m

Krankenhaus <3.950m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <175m

Höhere Schule <125m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <600m

Polizei <125m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <675m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <6.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap