

Haus oder Grundstück - flexibel gestaltbare Kaufmöglichkeiten



Titelbild

Objektnummer: 5681/346

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Major-Ellensohn-Straße |
| Art: | Haus - Zweifamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6840 Götzis |
| Baujahr: | 1968 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 255,19 m ² |
| Verkaufsfläche: | 1.132,00 m ² |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 4 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 4 |
| Keller: | 133,75 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 129,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,02 |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Marte

Rimo Immobilien GmbH
Marktplatz 7
6800 Feldkirch









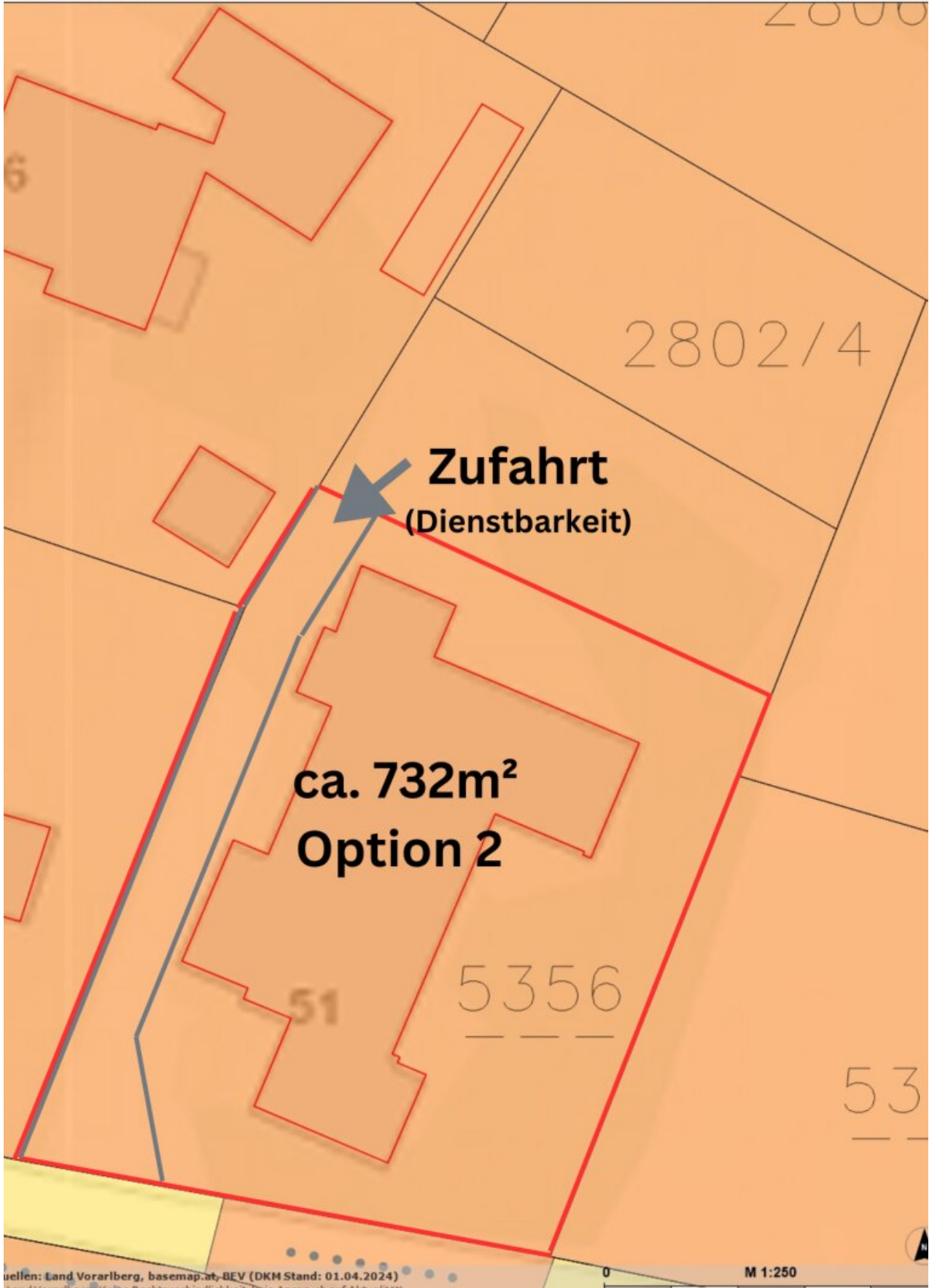


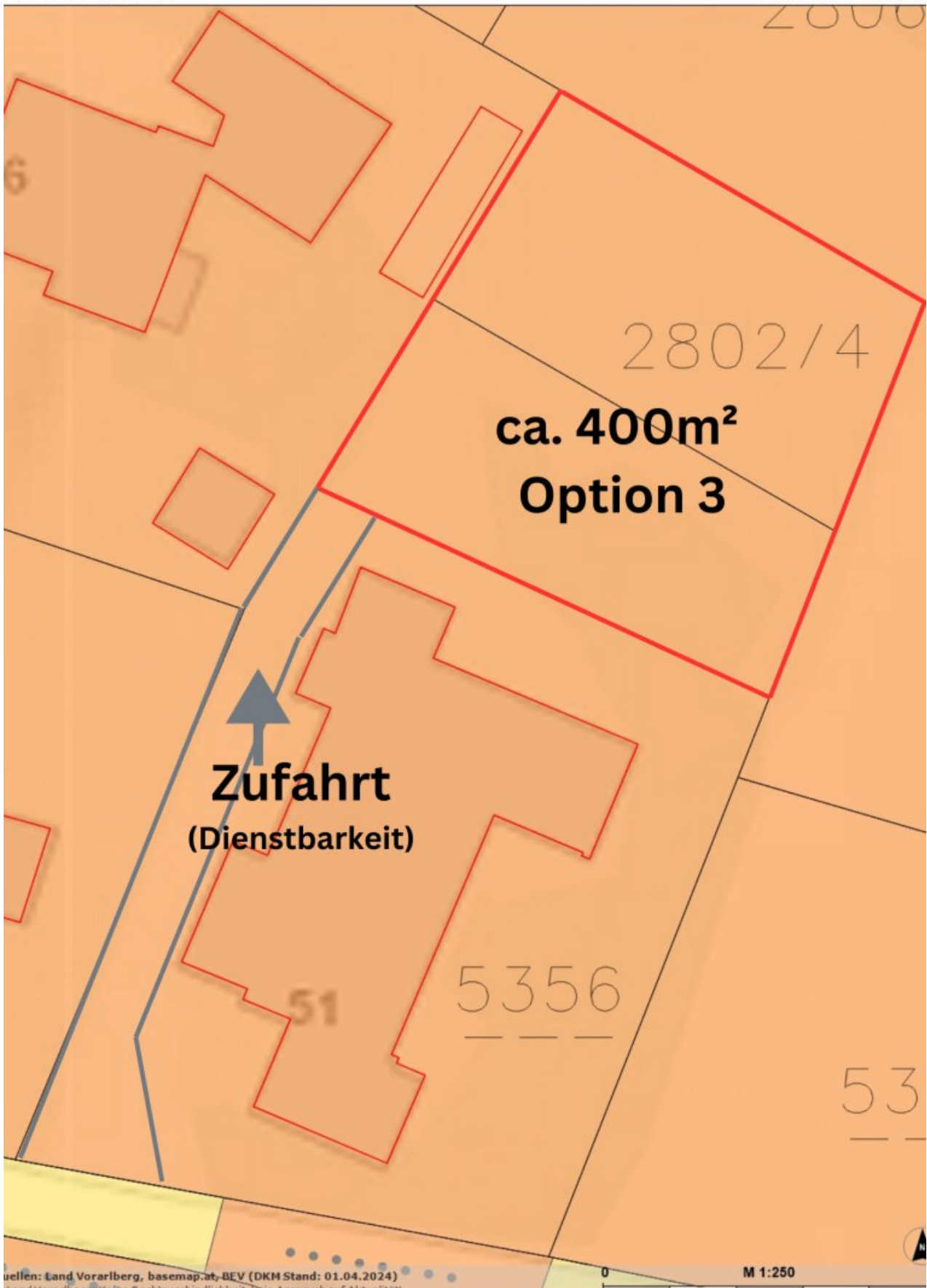


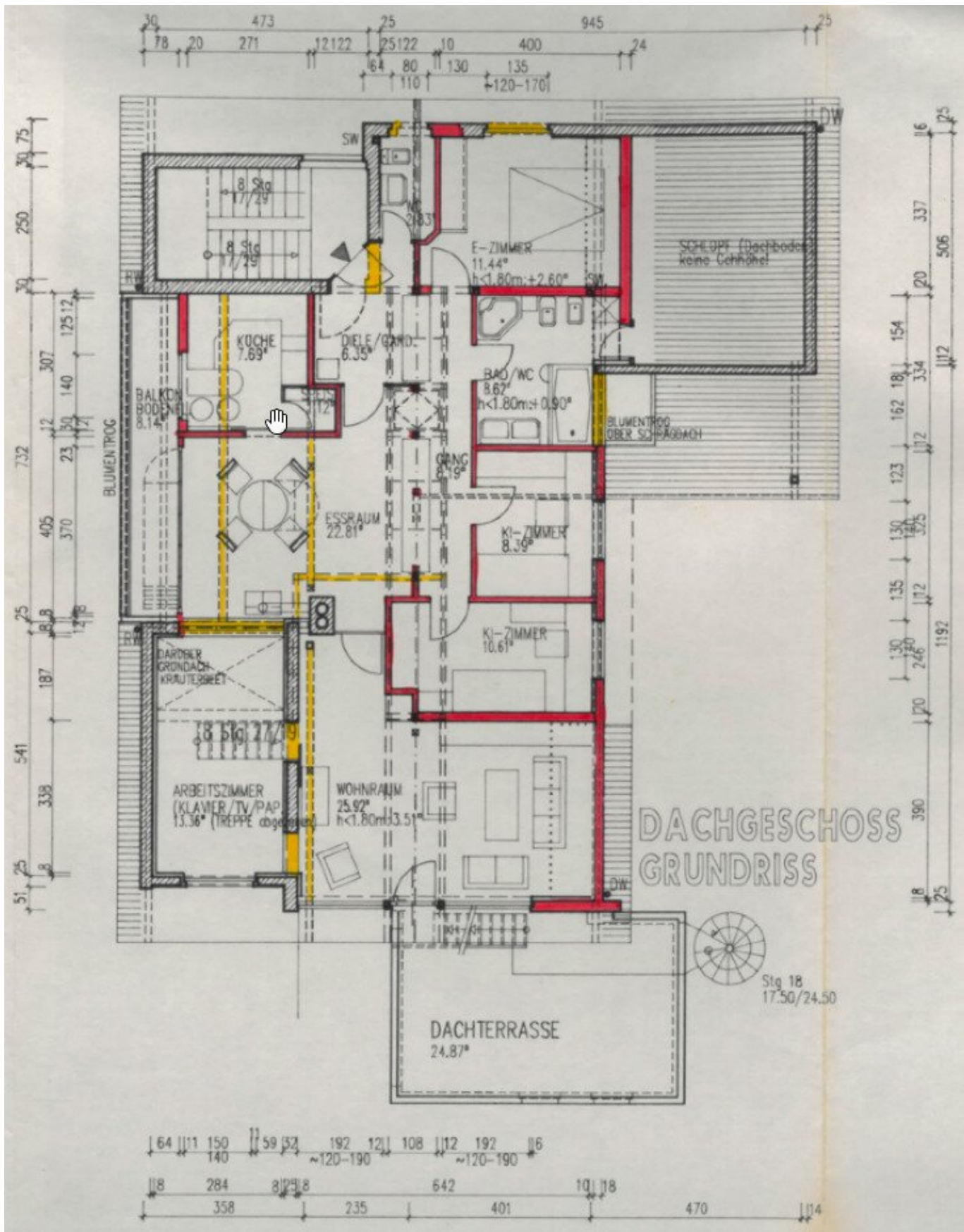


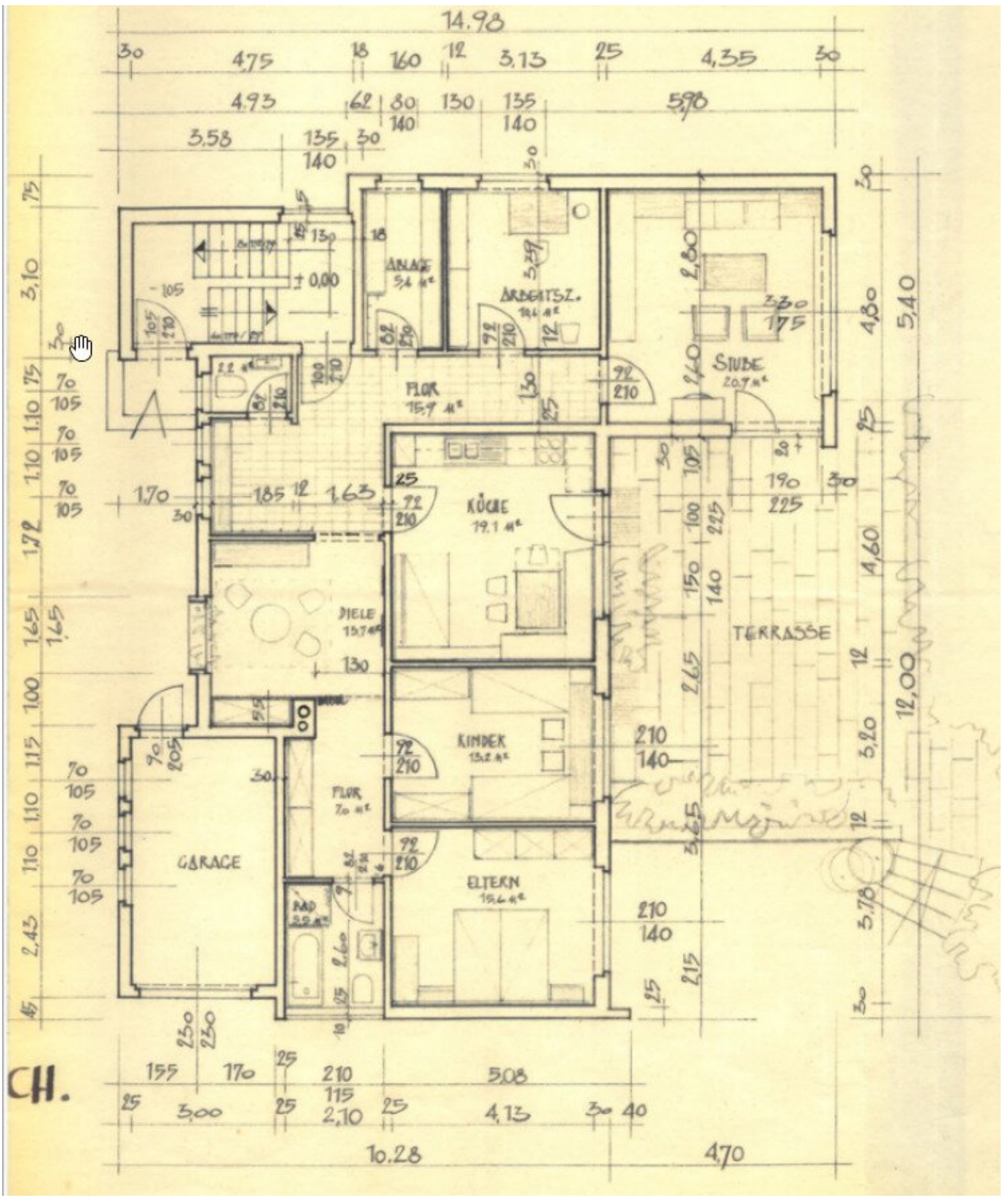




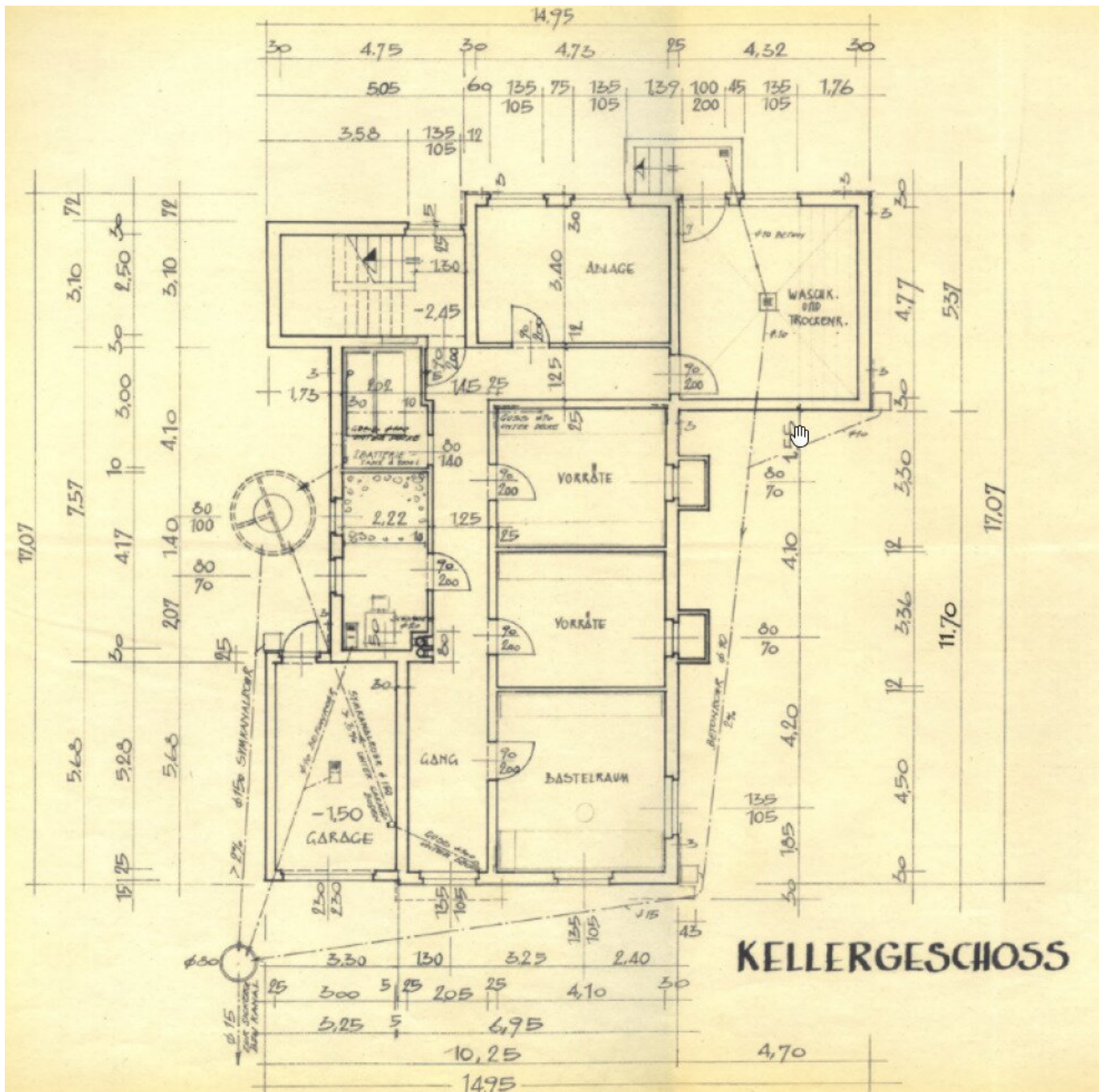


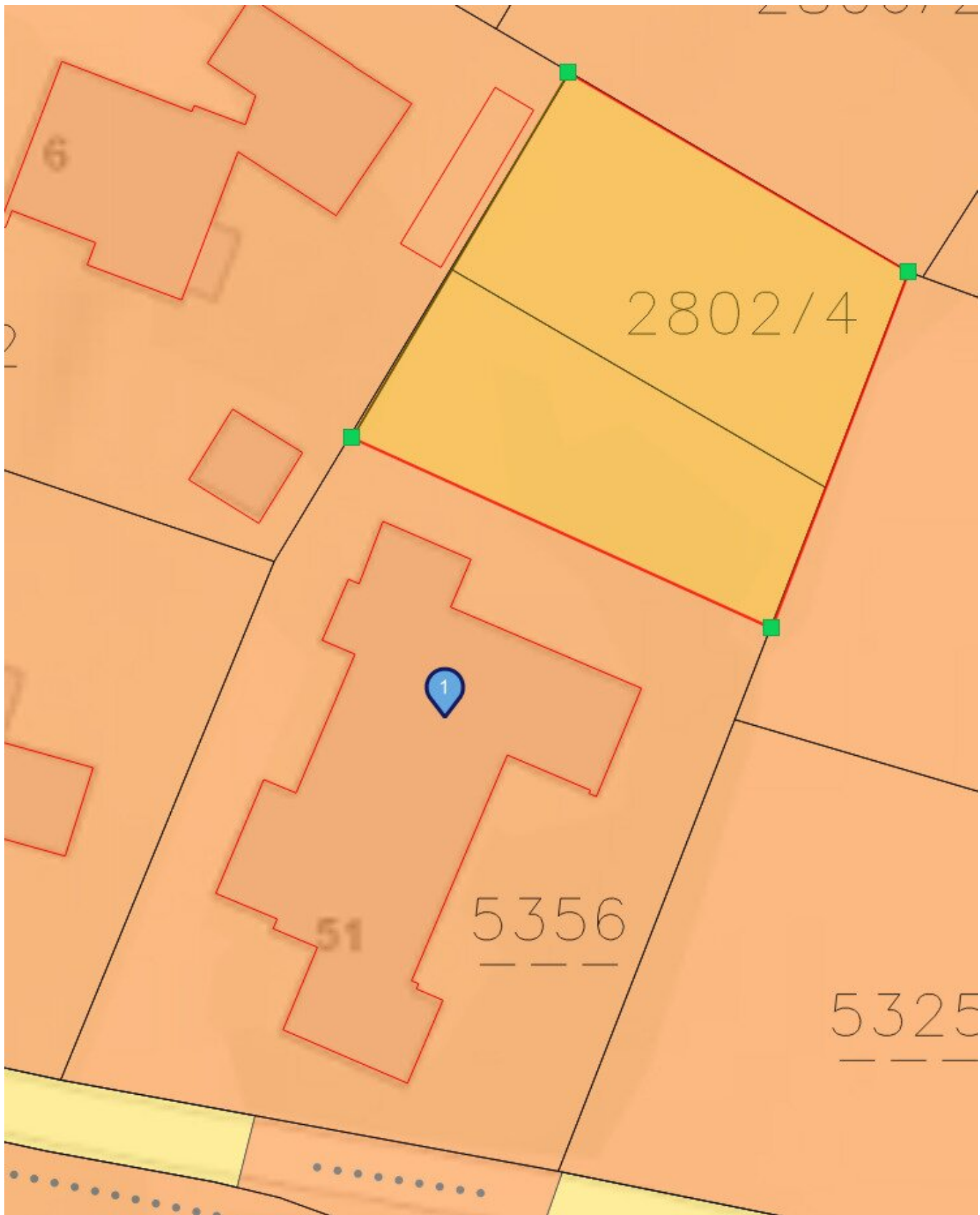


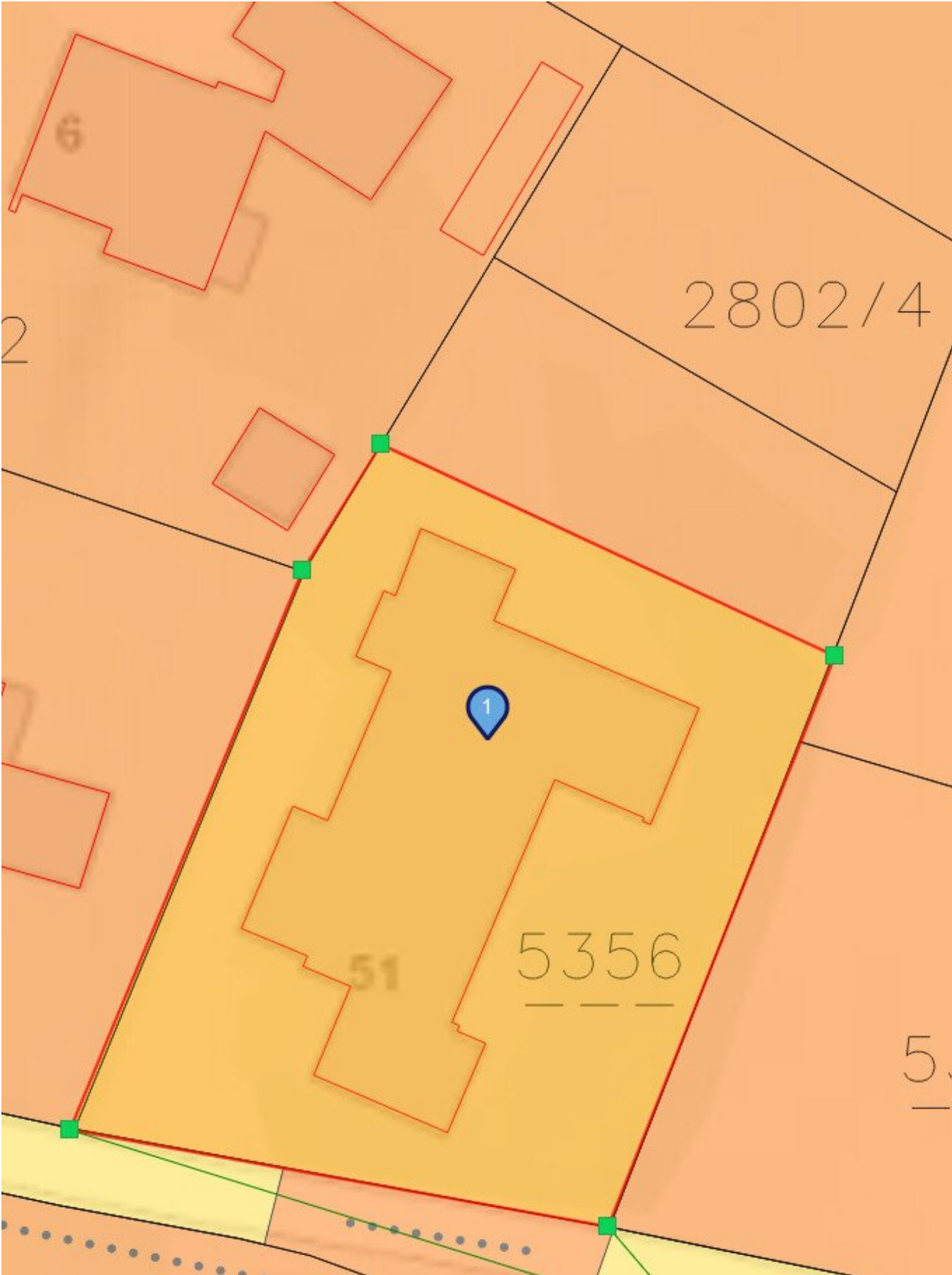




CH.







Objektbeschreibung

Traumhaftes Anwesen in Götzis – flexibel gestaltbare Kaufmöglichkeiten!

Willkommen in Götzis! Dieses charmante Anwesen bietet vielseitige Möglichkeiten in einer ruhigen und gefragten Lage. Es handelt sich um eine Immobilie, die sowohl für Familien als auch Investoren interessant ist, und je nach Wunsch in drei verschiedenen Varianten erworben werden kann:

Option 1: Gesamtkauf

Erwerben Sie das gesamte Anwesen bestehend aus zwei Grundstücken (Gst. 5356 und 2802/4) inklusive eines gepflegten Hauses. Insgesamt stehen Ihnen ca. 1132 m² zur Verfügung, ideal für alle, die viel Raum zur persönlichen Entfaltung suchen.

Option 2: Hinteres Grundstück (Gst. 2802/4)

Kaufen Sie das hintere Grundstück mit einer aktuellen Fläche von ca. 220 m², erweiterbar auf ca. 400 m². Der Richtpreis liegt bei 300.000 € und entspricht einem Preis von ca. 750 €/m². Die Zufahrt zu diesem Grundstück erfolgt über das Grundstück 5356. Diese Option ist ideal für Käufer, die ein kleineres Baugrundstück mit Potenzial suchen.

Option 3: Vorderes Grundstück (Gst. 5356) mit Dienstbarkeit

Erwerben Sie das vordere Grundstück (Gst. 5356) mit ca. 730 m² inklusive einer Dienstbarkeit für die Zufahrt zum hinteren Grundstück (Gst. 2802/4). Diese Variante bietet eine große Grundstücksfläche und Flexibilität in der Nutzung, während das hintere Grundstück separat zugänglich bleibt.

Über die Immobilie:

Das Haus wurde 1968/1969 erbaut und 1993 im Dachgeschoss erweitert. 2013 wurde die Außenfassade neu gestrichen und 2015 das Flachdach erneuert. Die Immobilie bietet zwei separate Wohneinheiten:

- **Erdgeschosswohnung (Top 1, Altbau):** Ca. 128 m² Wohnfläche, Terrasse, Garage und Kelleranteil – ideal für komfortables Wohnen.
- **Dachgeschosswohnung (Top 2, Neubau):** Ca. 127,03 m² Wohnfläche mit Balkonzugang über eine Außentreppe und Garage. Der Balkon bietet einen wunderbaren Ausblick.

- **Kellerbereich:** Mit ca. 133,75 m² unterkellert und bereit für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Besonderheiten und Nutzungsmöglichkeiten:

Der große Garten und die flexible Grundstücksaufteilung eröffnen Ihnen unzählige Möglichkeiten. Ob für ein gemeinsames Familienleben oder als Investment mit Potenzial zur langfristigen Vermietung – diese Immobilie bietet viel Raum für Ihre Ideen.

Besichtigung und Rundgang:

Erleben Sie das Anwesen schon vorab in einem 360-Grad-Rundgang auf unserer Homepage! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses einzigartigen Angebots in Götzis.

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 <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap