

# Haus in Götzis zu kaufen!



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 <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	1.132,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	133,75 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Marte**

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7  
6800 Feldkirch



















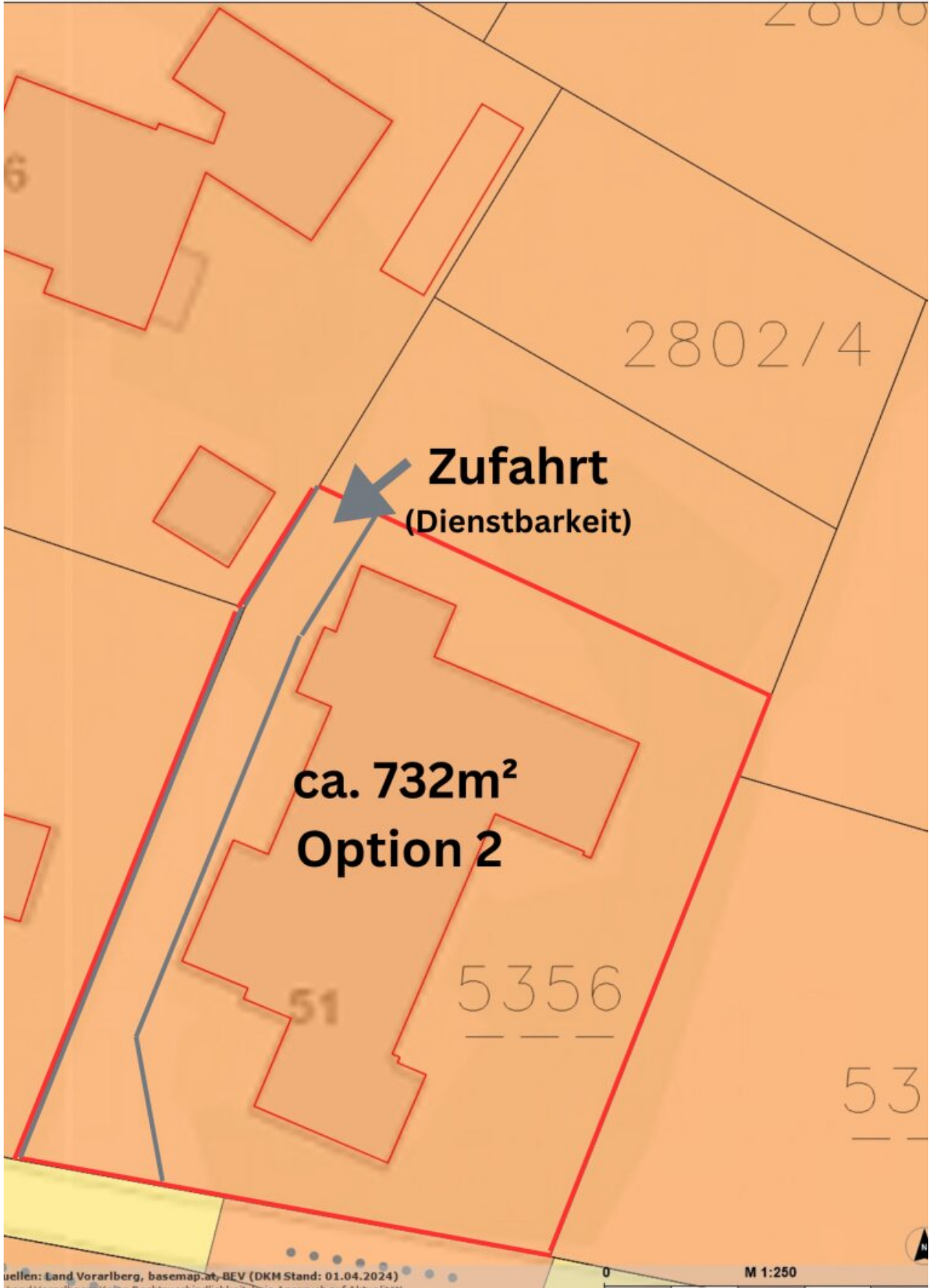


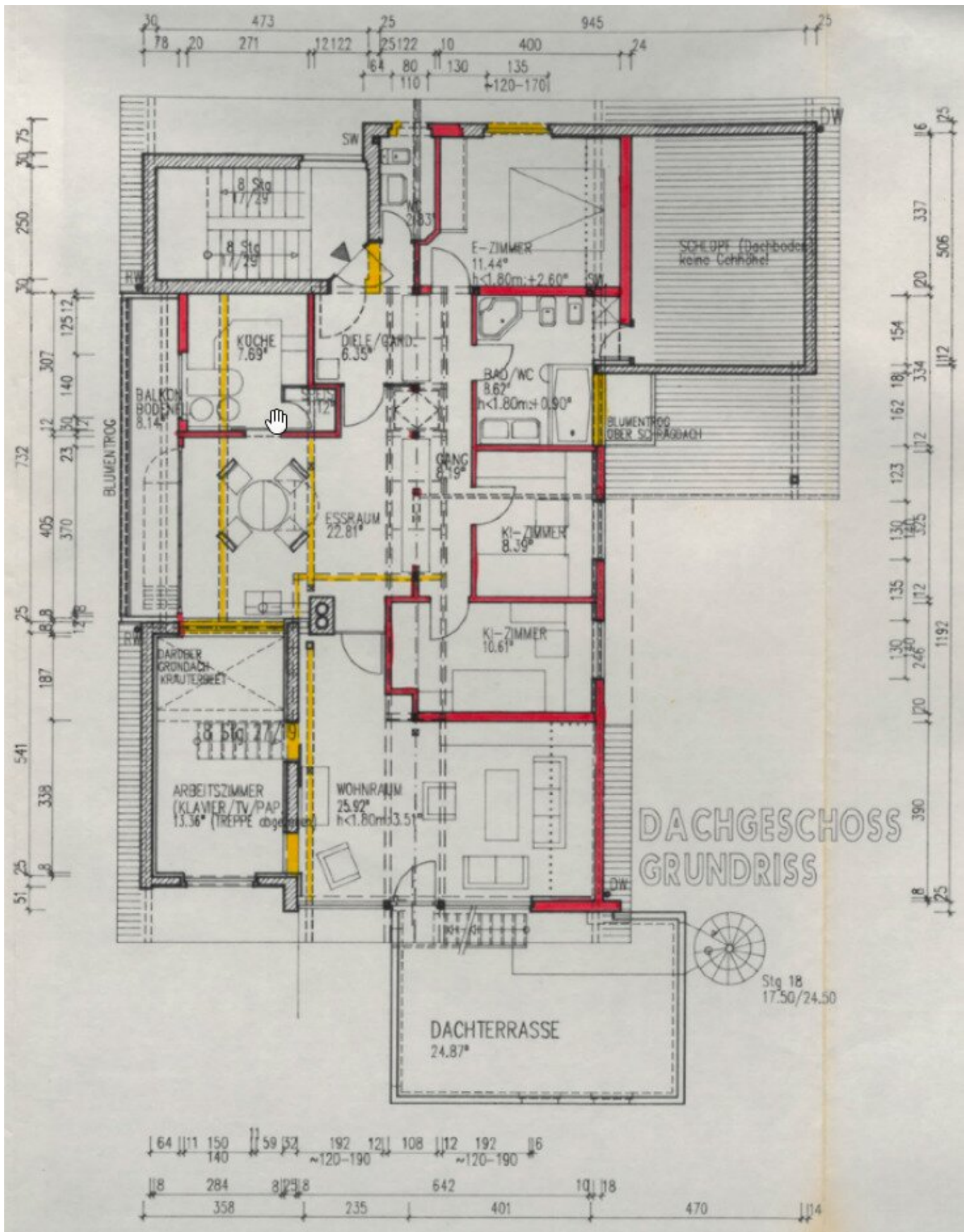






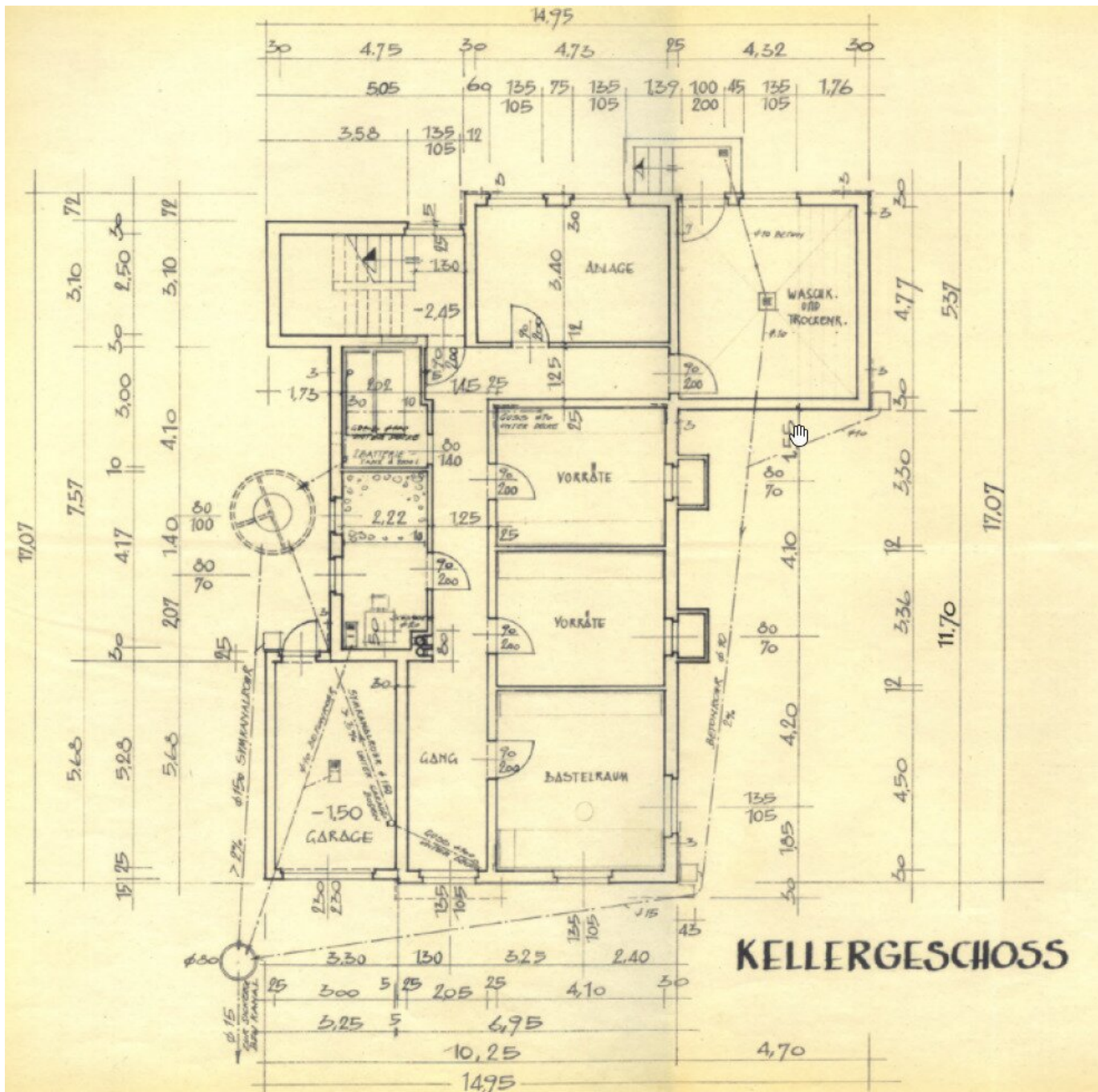




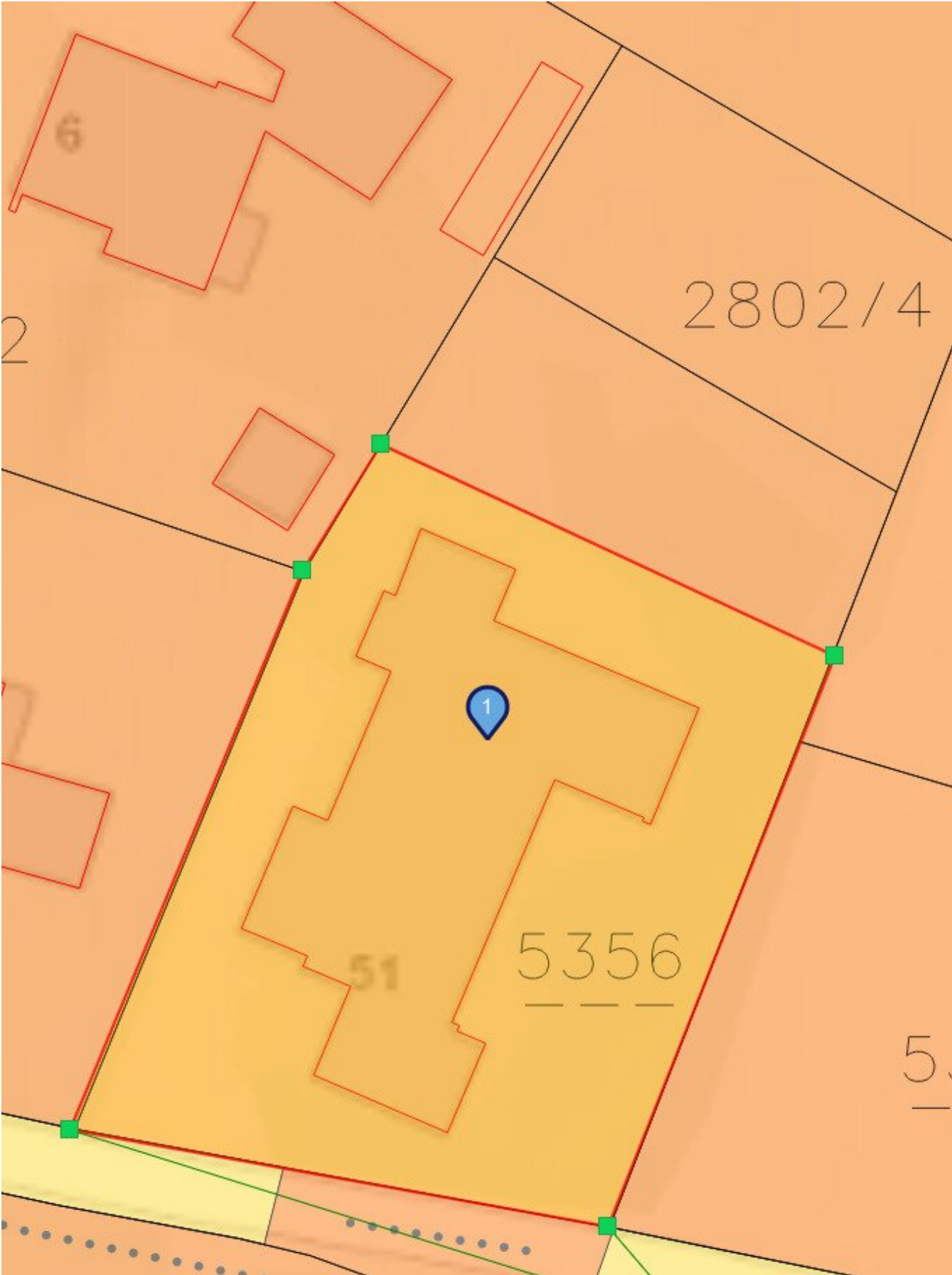












# Objektbeschreibung

## 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:

### Vorderes Grundstück (Gst. 5356) mit Dienstbarkeit

Erwerben Sie das vordere Grundstück (Gst. 5356) mit ca. 730 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse, Garage und Kelleranteil – ideal für komfortables Wohnen.
- **Dachgeschosswohnung (Top 2, Neubau):** Ca. 127,03 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkonzugang über eine Außentreppe und Garage. Der Balkon bietet einen wunderbaren Ausblick.
- **Kellerbereich:** Mit ca. 133,75 m<sup>2</sup> unterkellert und bereit für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

### 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