

**Götzis: Wir denken klein ganz GROSS - 5 Teilgrundstücke  
mit perfekter Größe und Form!**



**Objektnummer: 5781/48**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6840 Götzis
<b>Kaufpreis:</b>	256.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **BA Theresa Grass**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156-613

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









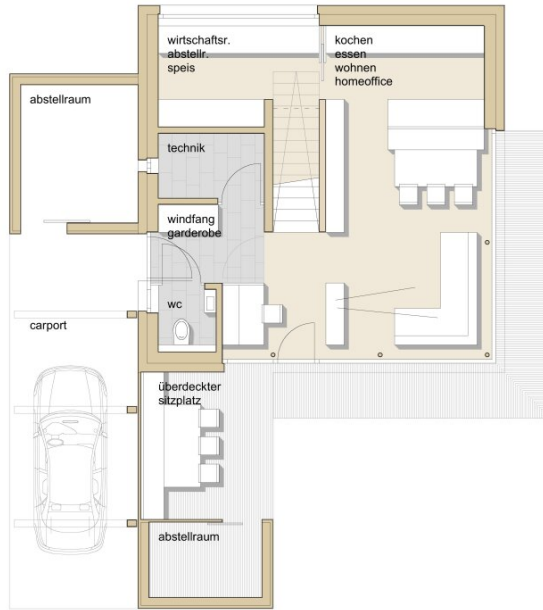








MASSSTAB	1/500	DATUM	11/06/2024	PROJEKT	GABRIEL . GÖTZIS	04
BEARBEITER	ATELIER RAGGL	PRO-/PL.-NR.	2023-00-01	LAGEPLAN		



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Baugrund für Ihr Eigenheim in einer idyllischen Lage mit traumhaftem Ausblick? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

### Wir verkaufen 5 Teilgrundstücke in perfekter Größe und Form!

Diese Teilgrundstücke können über **Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH** erworben werden. Es besteht die Möglichkeit, die Grundstücke entweder in Verbindung mit den "**Hausmarke**"-Häusern oder separat, ohne Bebauung zu erwerben.

Die Eigenschaften und Details der "Hausmarke"-Häuser können im nachstehenden Text oder direkt über die **Ammannbau GmbH** eingeholt werden.

### Die 5 Teilgrundstücke

Zum Verkauf stehen weitere Grundstücke mit folgenden Kennzahlen:

#### Grundstück 1

Größe: ca. 517 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 370.000,- €

#### Grundstück 2

Größe: ca. 384 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 275.000,- €

#### Grundstück 3

Größe: ca. 376 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 269.000,- €

#### Grundstück 4

Größe: ca. 320 m<sup>2</sup>



Kaufpreis: 229.000,- €

### **Grundstück 5**

Größe: ca. 357 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 256.000,- €

### **Die "Hausmarke"-Häuser**

#### **Wohnen auf 90 m<sup>2</sup> bis 105 m<sup>2</sup>**

Die Hausmarke überzeugt durch eine klare Architektursprache und begeistert mit einer Reihe praktischer und sehenswerter Details. Die Häuser bieten zwischen 90 m<sup>2</sup> und 105 m<sup>2</sup> ausreichend Raum für jede Lebensphase und -planung.

#### **Vielseitig. Das Beste auf einen Blick!**

##### **Wohnkomfort**

- Komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen
- Außenjalousien mit großen Lamellen zur Regelung des Lichteinfalls
- zentrumsnahes Wohnen mit perfekter Infrastruktur
- Grenznah zur Schweiz
- privater Grünbereich
- moderne Architektur
- eigene Garage/Carport

- für jeden den passenden Grundriss

## **Effiziente Energienutzung**

- effizientes Heizsystem und geringe Heizkosten mit Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Holzfenster
- 3-fach Isolierverglasung

## **Lagebeschreibung**

Die Grundstücke befinden sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage in Götzis.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Geschäften, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Götzis ist verkehrstechnisch gut angebunden und bietet eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz sowie an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Grundstücke bieten potenziellen Käufern die Möglichkeit, von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten zu profitieren, während sie gleichzeitig in einer ruhigen und ansprechenden Umgebung leben.

## **Ihr Ansprechpartner für die Hausmarke-Häuser**

Harald Rummer

harald.rummer@ammannbau.at

+43 664 82838320



## **Ihr Ansprechpartner für den Grundstückerwerb**

Theresa Grass, BA

verkauf@mag-kofler.at

+43 5523 531 56-613

## **NEBENKOSTENÜBERSICHT FÜR GRUNDSTÜCKERWERB**

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

Beim Erwerb der "Hausmarke"-Häuser fällt für die Kosten des Hauses KEINE Provision an.

Zusätzlich möchten wir Sie darüber informieren, dass für jedes Grundstück Projektierungskosten in Höhe von ca. € 26.500 anfallen. Diese beinhalten alle wichtigen Schritte wie Grundstücksteilung, Widmung, Vermessung, geologische Untersuchungen, Bauverhandlung und Baubewilligung sowie die Vertragskosten für die Erstellung von Fahr- und Gehrechten und Baueingabe.

## **HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN:**

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro und für Grundbucheintragungen ab dem 01.07.2024.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

## **SONSTIGE INFORMATION**

- Grundstück sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Weitere Informationen und Unterlagen werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt.
- Konzeptgenehmigung Bauamt ausstehend bzw. in Bearbeitung
- Grundteilungs- und Vermessungskosten werden anteilig auf die Käufer der Teilgrundstücke aufgeteilt.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

**Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück vom Glück in Götzis!**

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Lage!**

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



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

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap