

## **Götzis: Großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großem Balkon inkl. Carport**



Wohnraum

**Objektnummer: 5781/3100062**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römerweg 73a
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	86,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	206,69 €
Heizkosten:	110,51 €
Sonstige Kosten:	76,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

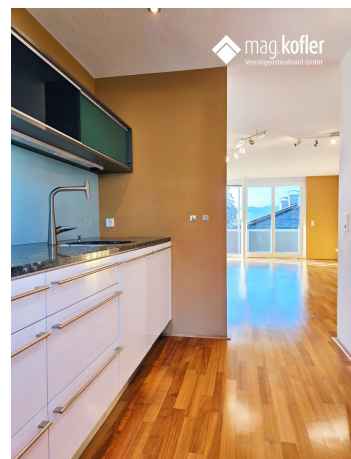


**Kerstin Jautz**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3



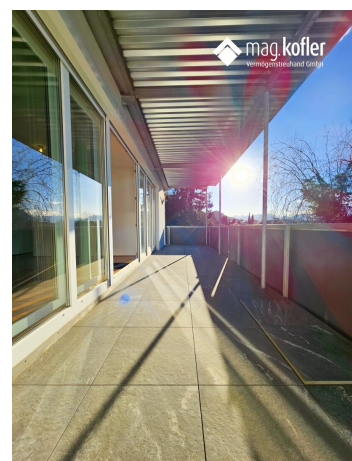




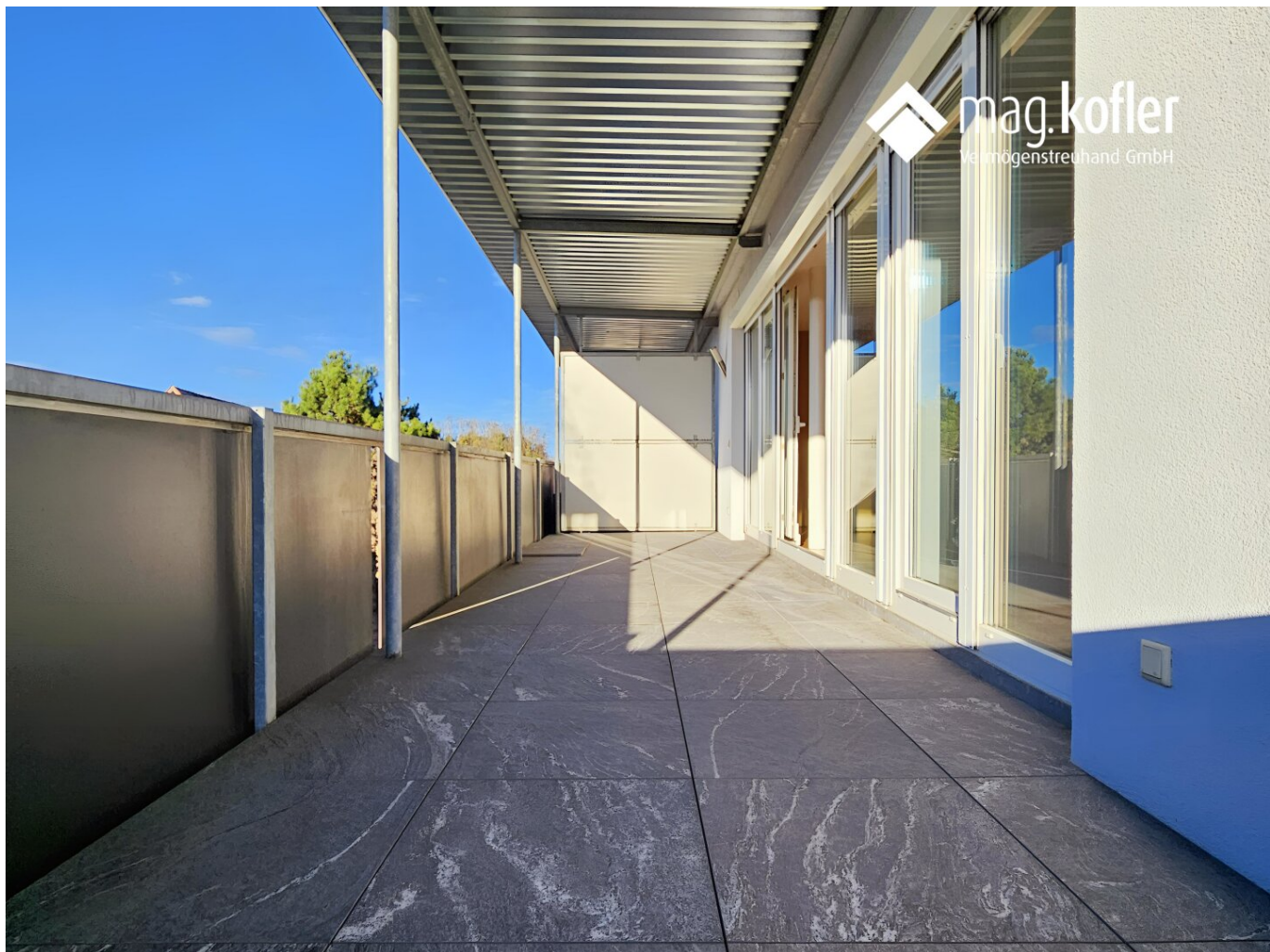


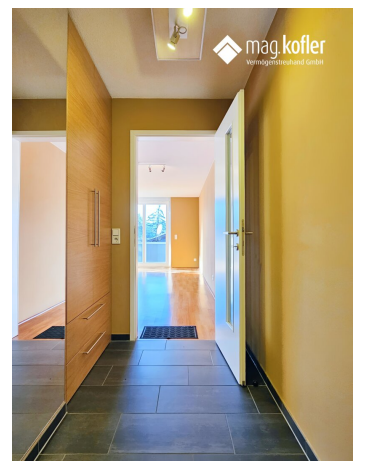




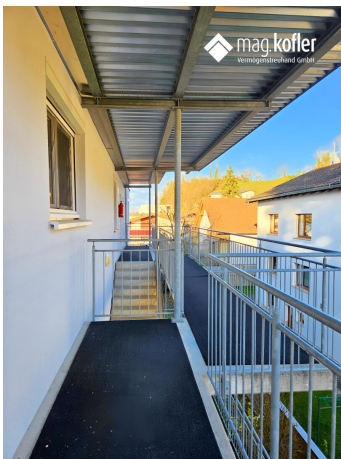


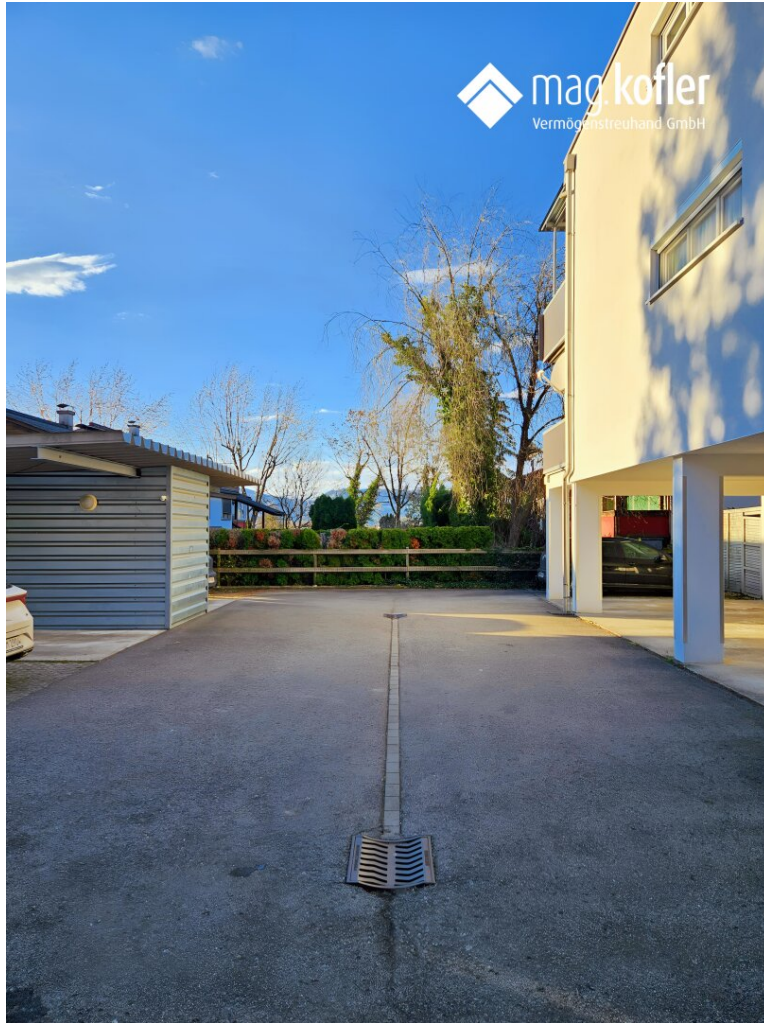




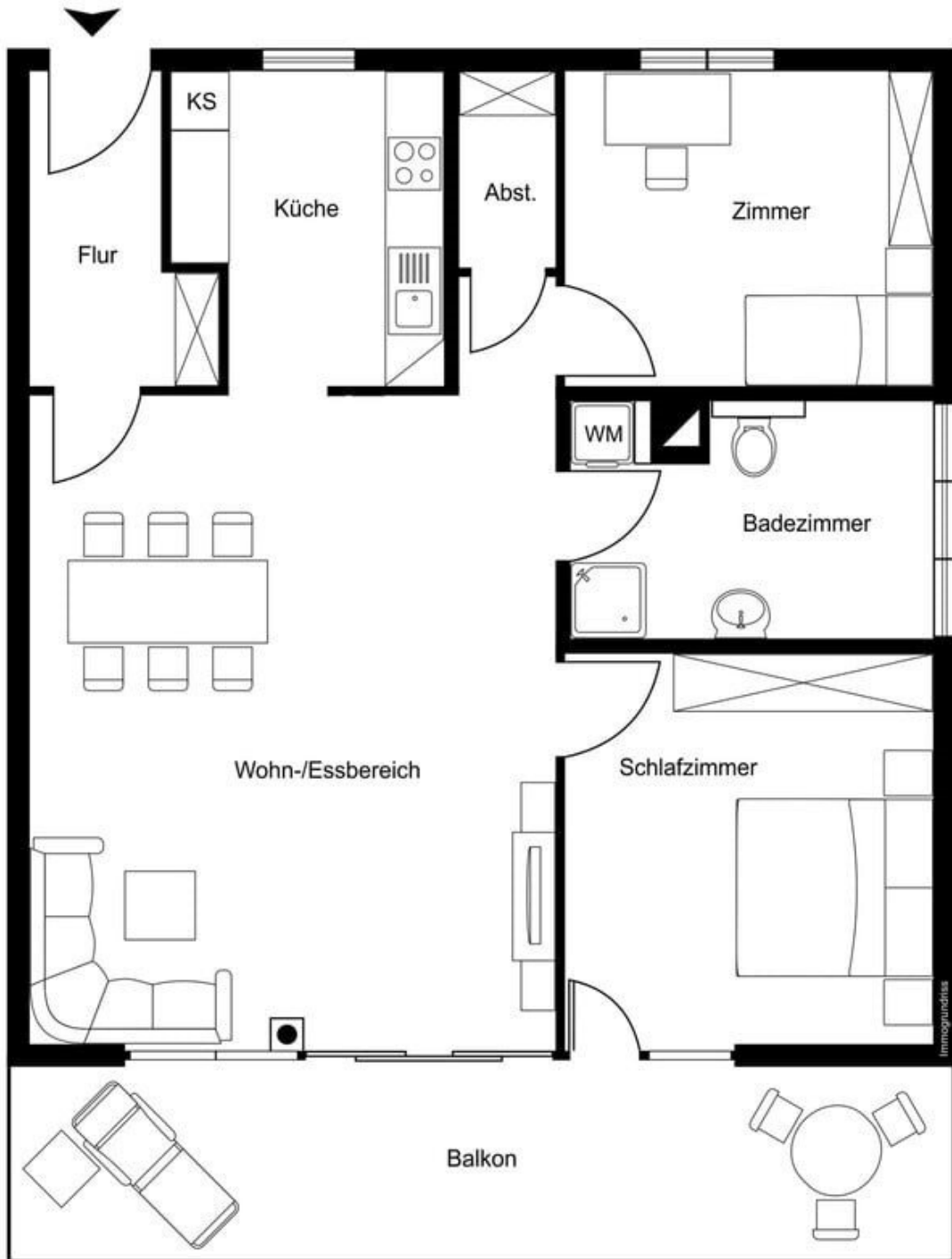












## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer geräumigen, charmanten Wohnung in zentraler Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!**

Diese 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über knapp **87 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt. Das Herzstück der Wohnung ist der **36 m<sup>2</sup> große Wohnbereich**, der durch große Fensterfronten eine einladende Atmosphäre schafft. Ein absolutes Highlight ist der **gemütliche Balkon**, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen und die Abendsonne genießen können – ein perfekter Ort, um den Tag stimmungsvoll ausklingen zu lassen

### TECHNISCHE DATEN

Anlage: 8 Wohneinheiten

Lift: nicht vorhanden

Besucherparkplätze: vorhanden

Stockwerk: 2. Obergeschoss

Schopf: vorhanden

### RAUMAUFTeilUNG

Diele: ca. 4,61 m<sup>2</sup>

Bad/WC: ca. 8,42 m<sup>2</sup>

Essen/Wohnen: ca. 36,69 m<sup>2</sup>

Küche: ca. 8,41 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer Eltern: ca. 14,54 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer Kind: ca. 11,61 m<sup>2</sup>

Abstellraum: ca. 1,98 m<sup>2</sup>

**gesamte Wohnnutzfläche: ca. 86,46 m<sup>2</sup>**



## **ZUBEHÖR**

Balkon: ca. 20,49 m<sup>2</sup>

Carport: ca. 12,27 m<sup>2</sup>

Schopf: ca. 4,23 m<sup>2</sup>

**Gesamtkaufpreis Wohnung Top 6, Carport und Schopf € 365.000,00**

## **LAGEBESCHREIBUNG**

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Götzis in einer schönen Wohngegend. Die Verkehrsanbindung ist ideal: Die Bushaltestelle mit Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, sowie Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar.

## **NEBENKOSTENÜBERSICHT**

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

## **HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN**

Ab dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechteintragungsgebühr 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 Grundbucheintagungen 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.

## **INFORMATION**

monatliche Dotierung Reparaturfond: € 76,80

monatliche Dotierung Betriebskosten Wohnung Top 6: ca. € 201,55

monatliche Dotierung Betriebskosten Carport: ca. € 5,14

## **SONSTIGE INFORMATION**

- aktuell besteht kein Bestandsverhältnis
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

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.

**Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Götzis!  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung!**



**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 <950m

Apotheke <1.225m

Krankenhaus <3.100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <725m

Kindergarten <300m

Universität <9.800m

Höhere Schule <875m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <3.950m

### **Sonstige**

Bank <850m

Geldautomat <850m

Post <1.375m

Polizei <925m

### **Verkehr**

Bus <275m

Autobahnanschluss <1.700m

Bahnhof <1.300m

Flughafen <5.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap