

**Traumhafte Baugrundstücke in Götzis – zwischen 320 m<sup>2</sup>  
und 517 m<sup>2</sup> in perfekter Lage nahe Schweiz**



Grundstücke

**Objektnummer: 1700/41**

**Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kommingerstraße 119
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Theresa Grass, BA**

Ammann Wohnbau GmbH  
Gewerbestraße 1  
6710 Nenzing

T 05525 62214  
H +43 664 8283 424

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



## Objektbeschreibung

**Wir verkaufen 5 Teilgrundstücke in perfekter Größe und Form, für Ihr neues Traum-Zuhause!**

Es besteht die Möglichkeit, die Grundstücke entweder in Verbindung mit einem "**Hausmarke**"-Haus oder separat, ohne Bebauung, mit Baubewilligung (siehe Projektplan), zu erwerben.

### **DIE 5 TEILGRUNDSTÜCKE**

#### **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,- €

### **DAS HAUSMARKE HAUS**

## **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

## **GRENZNAHER STANDORT - 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.

## **GUT ZU WISSEN - INFORMATIONEN**

- Grundstück sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Weitere Informationen und Unterlagen werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt.
- Konzeptgenehmigung Bauamt ausstehend bzw. in Bearbeitung

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

Stefan Grass

stefan.grass@ammannbau.at

+43 664 1903633

## **Ihr Ansprechpartner für den Grundstückerwerb**

Theresa Grass, BA

theresa.grass@ammannbau.at

+43 664 8283424

## **NEBENKOSTENÜBERSICHT FÜR GRUNDSTÜCKSERWERB**

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

Beim Erwerb des "Hausmarke"-Hauses fällt für die Erwerbskosten 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**

Seit 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.

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.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!**

*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.*

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <550m

Apotheke <1.625m

Krankenhaus <4.800m

### **Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <525m

Höhere Schule <2.150m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.050m

### **Sonstige**

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <1.575m

Polizei <2.100m

### **Verkehr**

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.450m

Bahnhof <1.275m

Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap