Familientraum in Götzis: Einfamilienhaus mit 5 Zimmer und Garten

Objekt: 1708 • Im Holderlob 16 • 6840 Götzis

PHIMA Immobilien GmbH
Riedergasse 47 6900 Bregenz
office@phima.at | www.phima.at

Eckdaten im Überblick

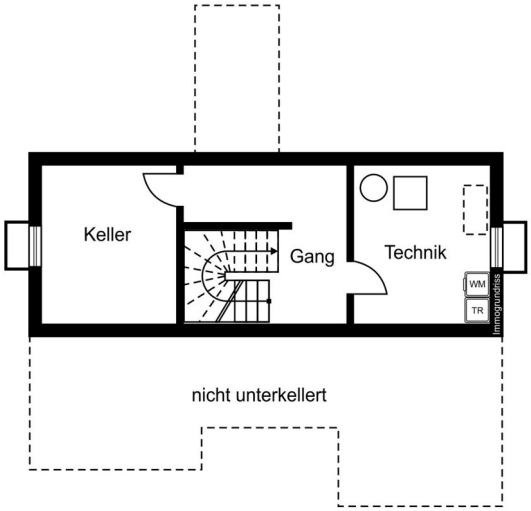
ObjektNr.	1708
Objekttyp	Einfamilienhaus
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	176,50 m^2
Kellerfläche	42,00 m^2
Grundstücksgröße	654,00 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Balkon/Terrasse	18,61 m^2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Parkmöglichkeit	1 Carport
Heizungsart	Wärmepumpe
Heizsystem	Fußbodenheizung
Swimmingpool	Ja
Kamin	Ja
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2013
HWB	37 kWh/(m^2a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	nach Verbrauch!
Preis	847.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen

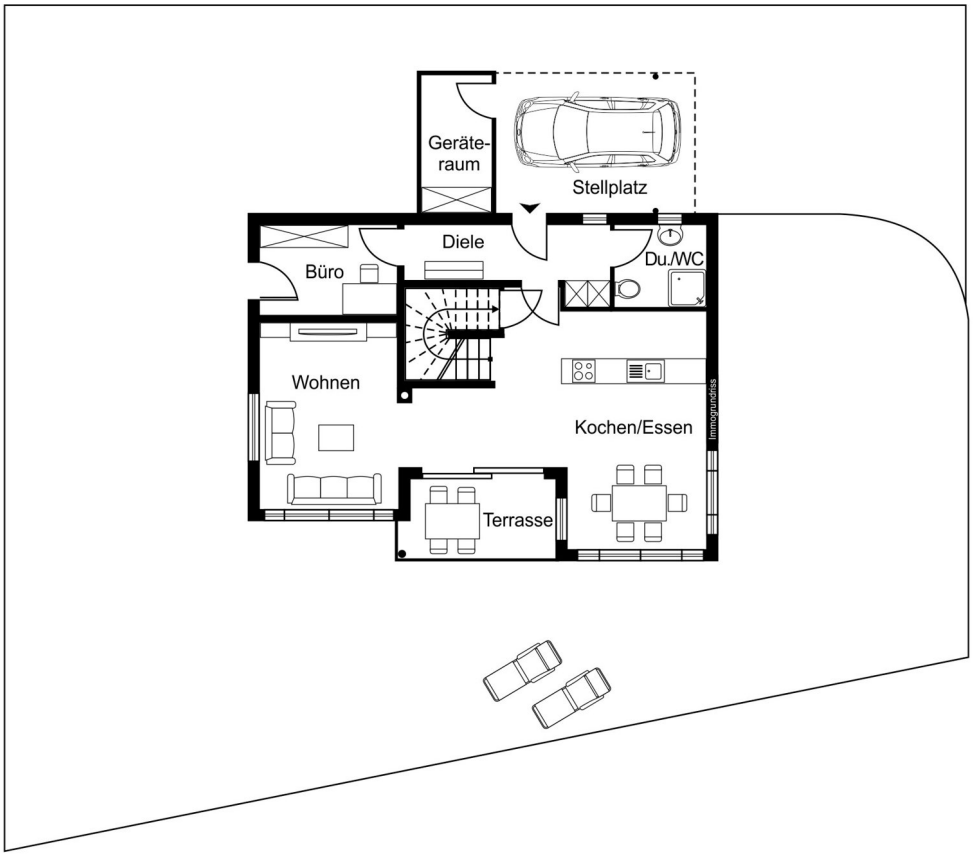
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
Mobil: +43 664 53 73 005
m.froehlich@phima.at

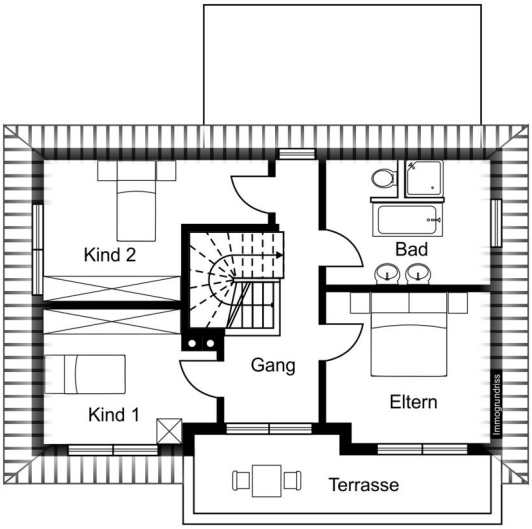
Grundriss



KG Grundriss ohne Maßstab



UG Grundriss ohne Maßstab



OG Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage der Marktgemeinde Götzis im beliebten Vorarlberger Rheintal. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft.

Das Ortszentrum von Götzis mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie gastronomischen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Dank der guten Anbindung an die umliegenden Städte wie Feldkirch, Hohenems und Dornbirn sowie an die Rheintalautobahn A14 verbindet diese Lage ruhiges Wohnen mit hoher Mobilität. Gleichzeitig bietet die naturnahe Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung.

Beschreibung

In ruhiger und begehrter Wohnlage von Götzis präsentiert sich dieses charmante Einfamilienhaus als ideales Zuhause für Familien oder all jene, die großzügiges Wohnen mit einem schönen Garten verbinden möchten. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre angenehme Umgebung, viel Platz sowie ein hohes Maß an Privatsphäre.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Gäste bieten. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein Keller bietet praktischen Stauraum sowie weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien bietet. Der vorhandene Pool lädt in den warmen Monaten zum Abkühlen und Genießen ein und macht den Außenbereich zu einer echten Wohlfühloase.

Ein Abstellplatz direkt beim Haus rundet dieses attraktive Angebot ab und sorgt für komfortables Parken.

Küche

Esszimmer

Küche

Flur

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Flur

Vorraum

Flur

Schlafzimmer OG

Schlafzimmer OG

1 Kinderzimmer OG

1 Kinderzimmer OG

2 Kinderzimmer OG

2 Kinderzimmer OG

Balkon OG

Badezimmer OG

Badezimmer OG

Badezimmer OG

Badezimmer UG

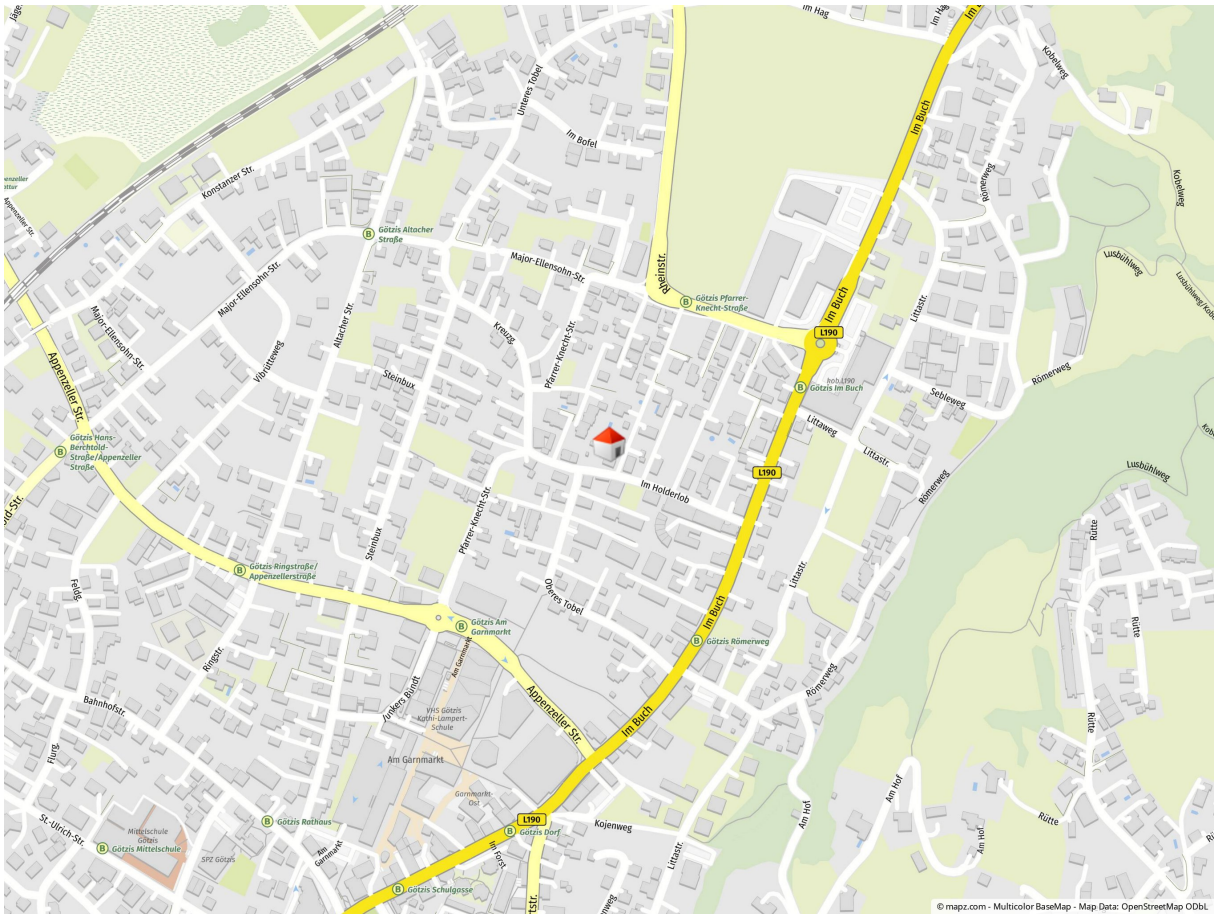
Keller

Terrasse

Terrasse und Garten

Garten

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,23 km
Dist. Volksschule (km)	0,34 km
Dist. Mittelschule (km)	2,46 km
Dist. Autobahn (km)	1,6 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	7,6 km
Dist. Bahnhof (km)	0,96 km
Dist. Bus(km)	0,24 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.