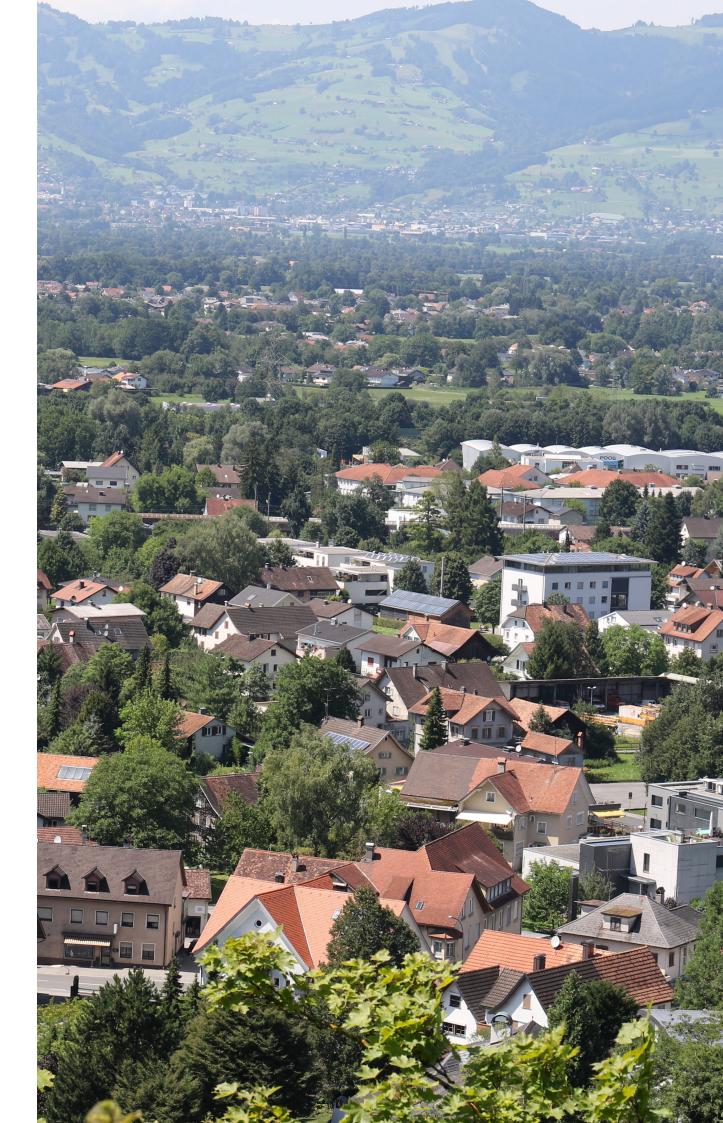
INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE LEBENSRÄUME



EXPOSÉ

Herrliches Anwesen über den Dächern von Götzis





DIE LAGE GÖTZIS

Die Marktgemeinde Götzis ist ein Teil der Kummenberg-Region und liegt im mittleren Rheintal und beherbergt derzeit ca. 12.000 Einwohner.

Die optimale Anbindung über die L190 oder über die A14 Rheintalautobahn mit dem Autobahnvollanschluss sowie der Grenznähe zur Schweiz ist Götzis ausgezeichnet erreichbar.

Götzis zählte in den letzten Jahren zu einer aufstrebenden Gemeinde. Der "Am Garnmarkt" im Zentrum von Götzis zählt zu den erfolgreichsten Zentrumsentwicklungen in Österreich und erfreut sich starker Beliebtheit. Die Mischung aus Arbeiten und Freizeit verkörpert der "Am Garnmarkt" auf seine ganz besondere Weise und erfreut sich großer Beliebtheit bei Kunden und Unternehmen.

Sie profitieren von einer sehr ruhigen und doch zentralen Lage in Götzis. Das Haus bietet Ihnen durch die Hanglage einen herrlichen Ausblick über die Dächer von Götzis. Das Zentrum von Götzis sowie die Dinge des täglichen Bedarfs erreichen Sie zu Fuß in 5 Minuten.



DAS GRUNDSTÜCK

RÖMERWEG 10A

Die bebaute Liegenschaft GST-Nr.: 232/2, mit einer Größe von 559 m², befindet sich in exklusiver Lage, in der Anhöhe von Götzis. Diese ist voll erschlossen und die Zufahrt zur Liegenschaft ist von zwei Seiten gegeben.

Auf Grund der exponierten Hanglage haben Sie einen einmaligen Blick über die Dächer von Götzis.

DATEN

Straße: Römerweg 10a

PLZ: 6845

Ort: Götzis

Grundstücksnr: 232/2

Größe: 559,00 m² (lt. Grundbuch)

Widmung: Bau-Wohngebiet

Erschließung: Anschlüsse an das Wasser-, Kanal- und

Stromnetz

Preis: Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt im

Bieterverfahren. Es gilt das Bestpreisprinzip. Die Eigentümerin behält sich die Annahme

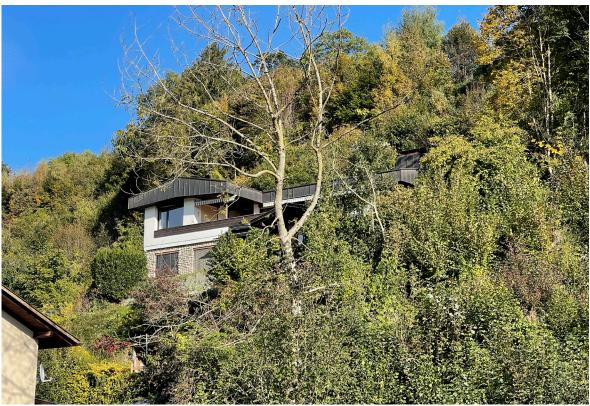
von Angeboten vor.

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

Vertragserrichtungskosten







DAS GEBÄUDE

AUFTEILUNG

Das Gebäude wurde 1971/72 in Massivbauweise erbaut und besteht aus zwei Geschoßen in Hanglage. Die Beheizung des gesamten Gebäudes erfolgt mit Gas und wird über die Zentralheizung mit Heizkörpern beheizt. Die gesamte Wohnfläche sowie die Schlafzimmer und Küche befinden sich im oberen der beiden Geschoße. Das untere Geschoß bietet Ihnen ausreichend Staufläche in den einzelnen Räumen sowie einen Wintergarten, mit einem herrlichen Ausblick. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² im oberen Geschoß besticht es mit einem überzeugenden Grundriss und einer herrlichen Terrasse, die nicht nur im Sommer zum Verweilen einlädt. Das untere Geschoß, mit einer Größe von ca. 96 m², bietet Ihnen zusätzlichen Raum, der je nach Bedarf verwendet werden kann. Zusätzlich steht noch ein Wintergarten zur Verfügung.

Das Obergeschoß ist in folgende Räume aufgeteilt:

- Diele
- Schlafzimmer 1 samt Ankleide
- Schlafzimmer 2
- Bad
- Wohn-Esszimmer
- Küche
- WC
- Garderobe
- Arbeitszimmer
- Zimmer

Das Untergeschoß ist in folgende Räume aufgeteilt:

- Heizung
- Kellerraum
- Zimmer
- Badebecken
- Flur
- Wintergarten

















Für nähere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Valentin Welte gerne zur Verfügung.

INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner: Valentin Welte Südtirolerstrasse 21, 6830 Rankweil valentin.welte@inside96.at +43 664 4120196

