Neu Raum



Stilvolle 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Wohlfühlcharakter in ruhiger Lage
Major-Ellensohn-Straße 29
6840 Götzis

NeuRaum Immobilien
Schulgasse 7
6850 Dornbirn

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Alles auf einen Blick

- ca. 86,34 m² Wohnfläche
- ca. 64,77 m² großer, nach Westen ausgerichteter Garten lädt zum Verweilen ein
- heller Wohn-Essbereich mit raumhoher Verglasung
- einladender Eingangsbereich
- hochwertige Materialien
- 2 praktische Abstellräume
- stilvolle Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC vorhanden
- durchdachte Raumaufteilung
- Fußbodenheizung
- großzügiges Kellerabteil
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Kleinwohnanlage mit nur 7 Wohneinheiten
- ruhiges, familiäres Wohngebiet
- sehr gute Verkehrsanbindung



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Baujahr	2008
Wohnfläche	ca. 86,34 m²
Terrasse	ca. 16,27 m²
Garten	ca. 64,77 m²
Keller	ca. 8,03 m²
Auto	Tiefgaragenplatz
Zimmer	4
Bad / WC	1 / 1
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	46 kWh/m²a, Klasse B
Betriebskosten	€ 476 (zzgl. Rep. Fond € 126,-)

(Top W3 + TGE4 + TGE5)

Kaufpreis 1 TG-Platz	€ 20.000,-
Kaufpreis 2 TG-Platz	€ 20.000,-
Kaufpreis	€ 425.000,-

Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Neu Raum



Grundriss ohne Maßstab

Neu Raum



Kochen / Essen



Kochen Detail

Neu Raum



Wohnen



Wohnen

Neu Raum



Zimmer



Zimmer

Neu Raum



Zimmer



Diele

Neu Raum



Bad



Bad

Neu Raum



Badewanne



WC

Neu Raum



Dusche Detail

Neu Raum



Terrasse



Garten

Neu Raum



Garten



Hausansicht

Neu Raum



Hauseingang

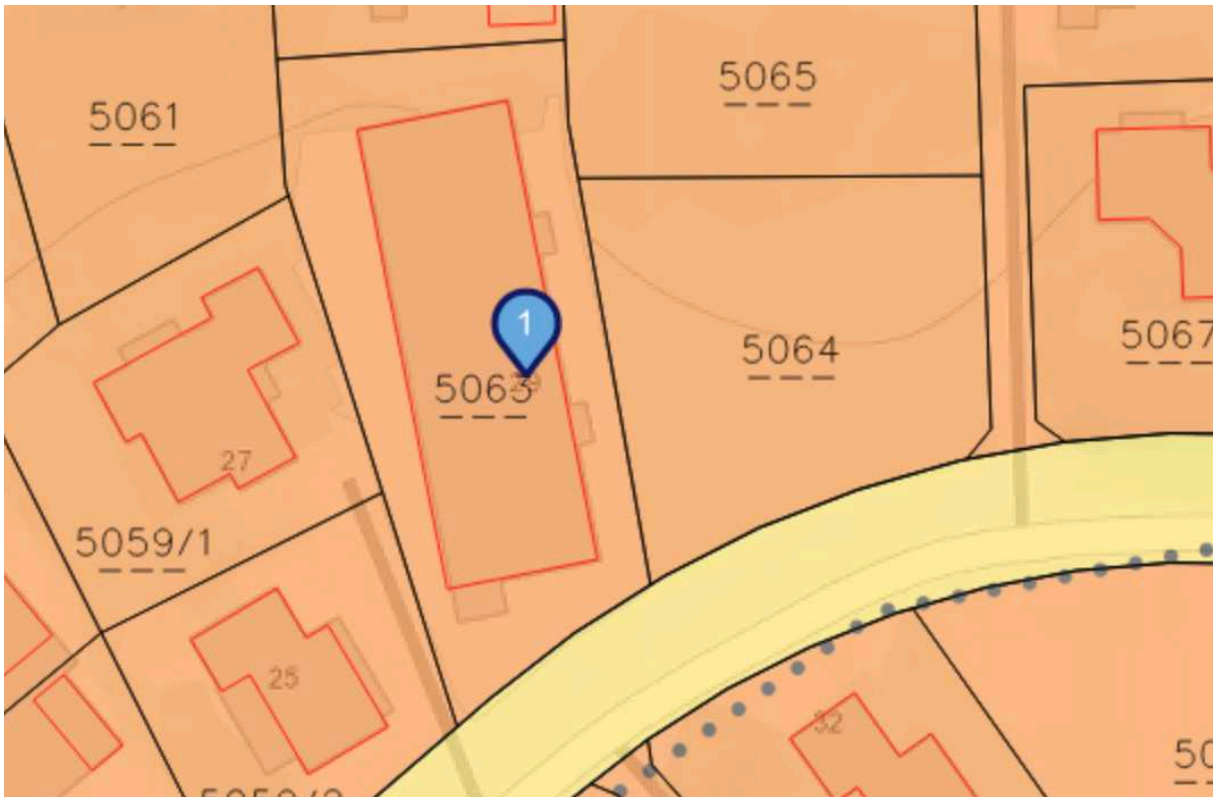


Hauseingang

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan