

Neu Raum



**Charmantes Reihnhaus mit 3 Wohneinheiten in traumhafter Lage
Eichbühelweg 45
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. 149,7 m² Gesamt Wohnnutzfläche auf 3 Wohneinheiten mit jeweils ca. 50 m² verteilt
- helle und gemütliche Wohneinheiten
- gut durchdachte Raumaufteilung – jede Wohneinheit bietet funktionale und einladende Räume
- attraktives Investmentobjekt – vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Vermietung oder Eigennutzung
- Natur und Erholung direkt vor der Tür
- ruhige und begehrte Lage – am idyllischen Eichbühelweg in Götzis
- Top 1 derzeit vermietet bis zum 31.01.2027
- Top 2 derzeit vermietet bis zum 31.08.2026
- Top 3 derzeit leerstehend – kann jedoch nach Wunsch gerne noch vermietet werden
- Top 1 jährliche netto Mieteinnahmen 5.880 €
- Top 2 jährliche netto Mieteinnahmen 6.240 €



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

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

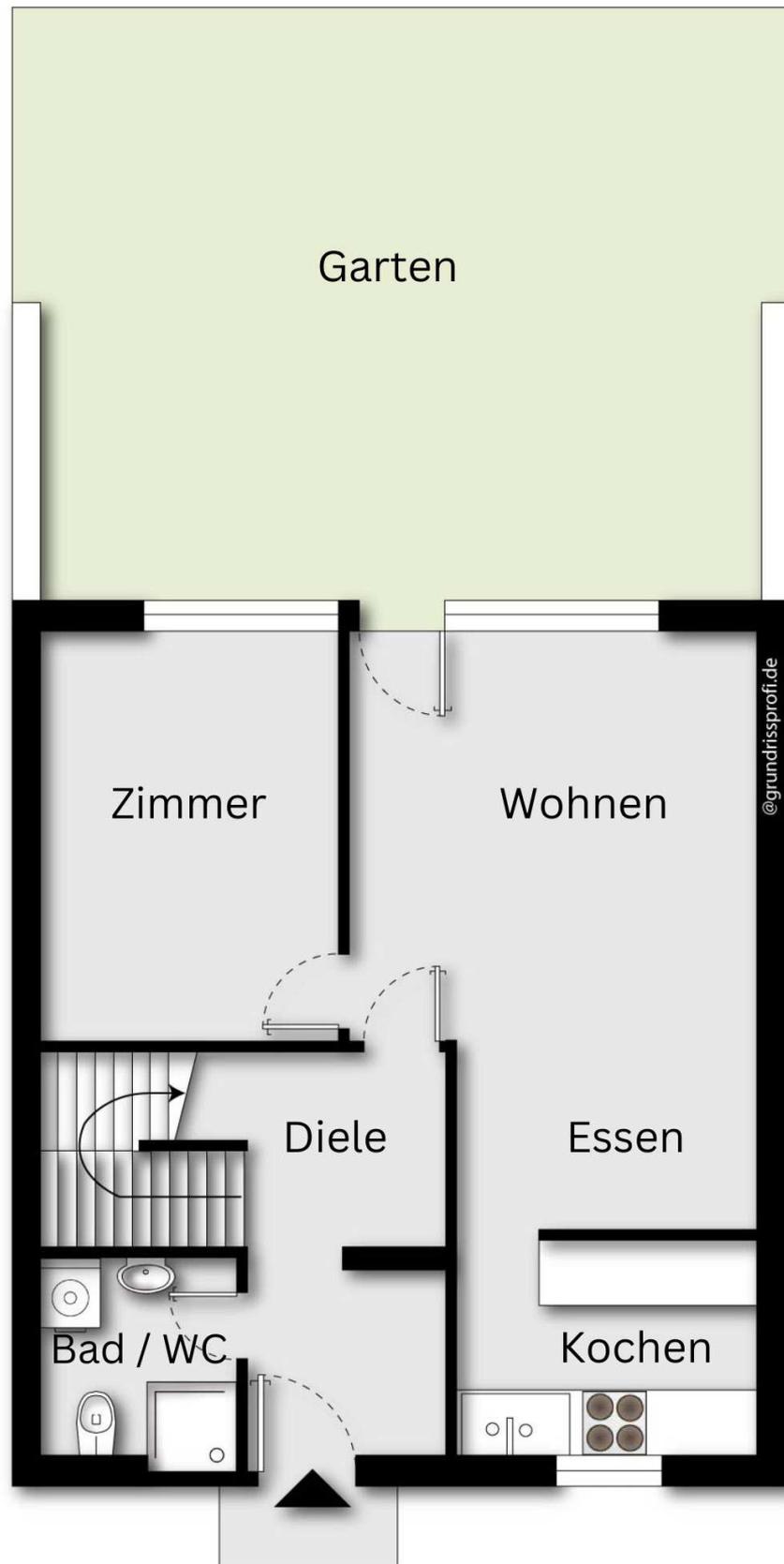
Neu Raum

Baujahr	1972 / 1973
Gesamt Wohnnutzfläche	ca. 149,7 m ²
Wohnnutzfläche Top 1	ca. 49,25 m ²
Garten Top 1	ca. 43 m ²
Wohnnutzfläche Top 2	ca. 51 m ²
Balkon Top 2	ca. 9 m ²
Wohnnutzfläche Top 3	ca. 49,45 m ²
Balkon Top 3	ca. 9 m ²
Auto	Allgemeinparkplätze
Heizungsart	Elektroheizung
HWB	Energieausweis in Erstellung
Betriebskosten	nach Verbrauch
Kaufpreis	€ 430.000,-

Nebenkostenübersicht

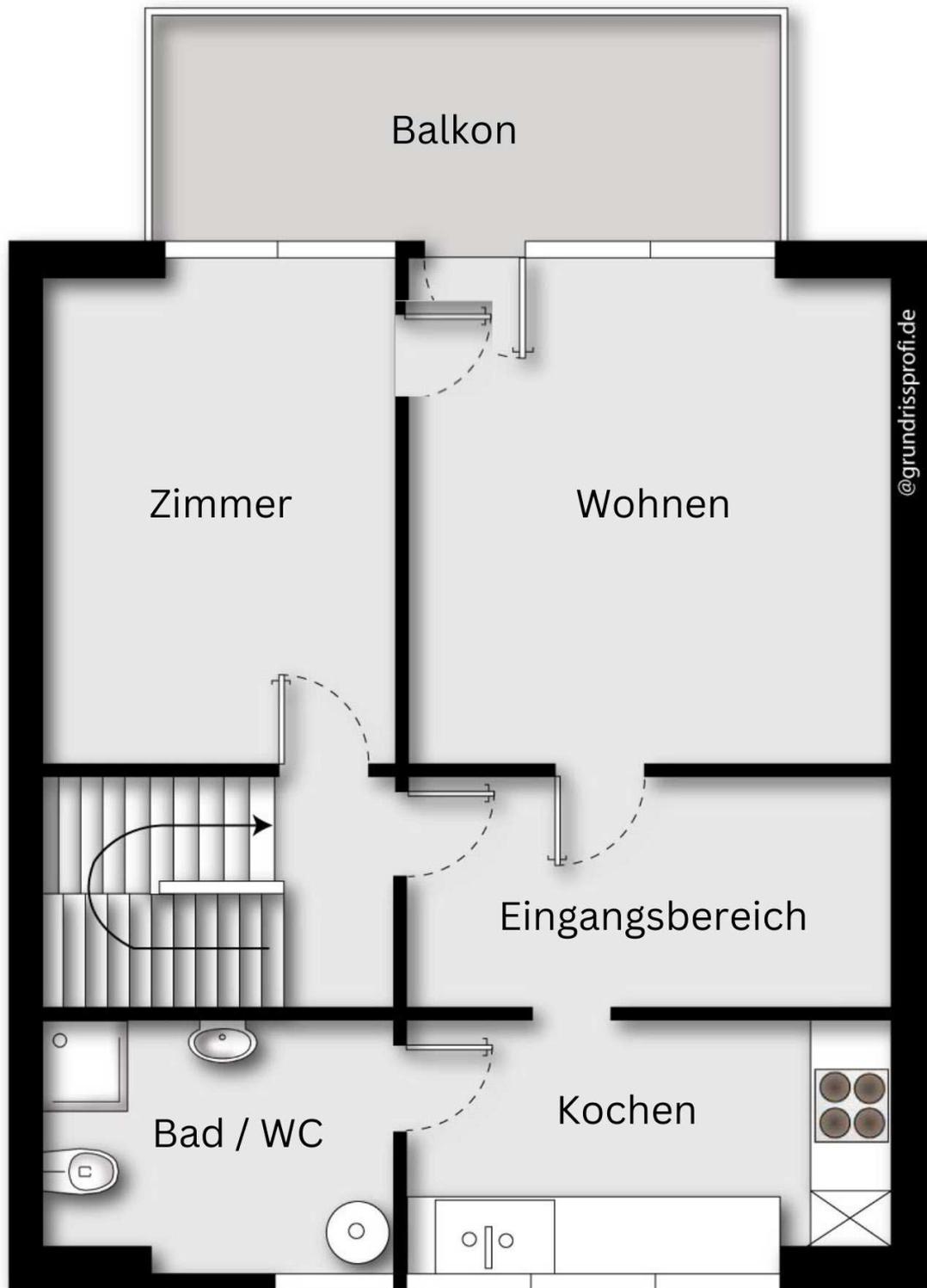
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragung
3,6% Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2% inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Neu Raum

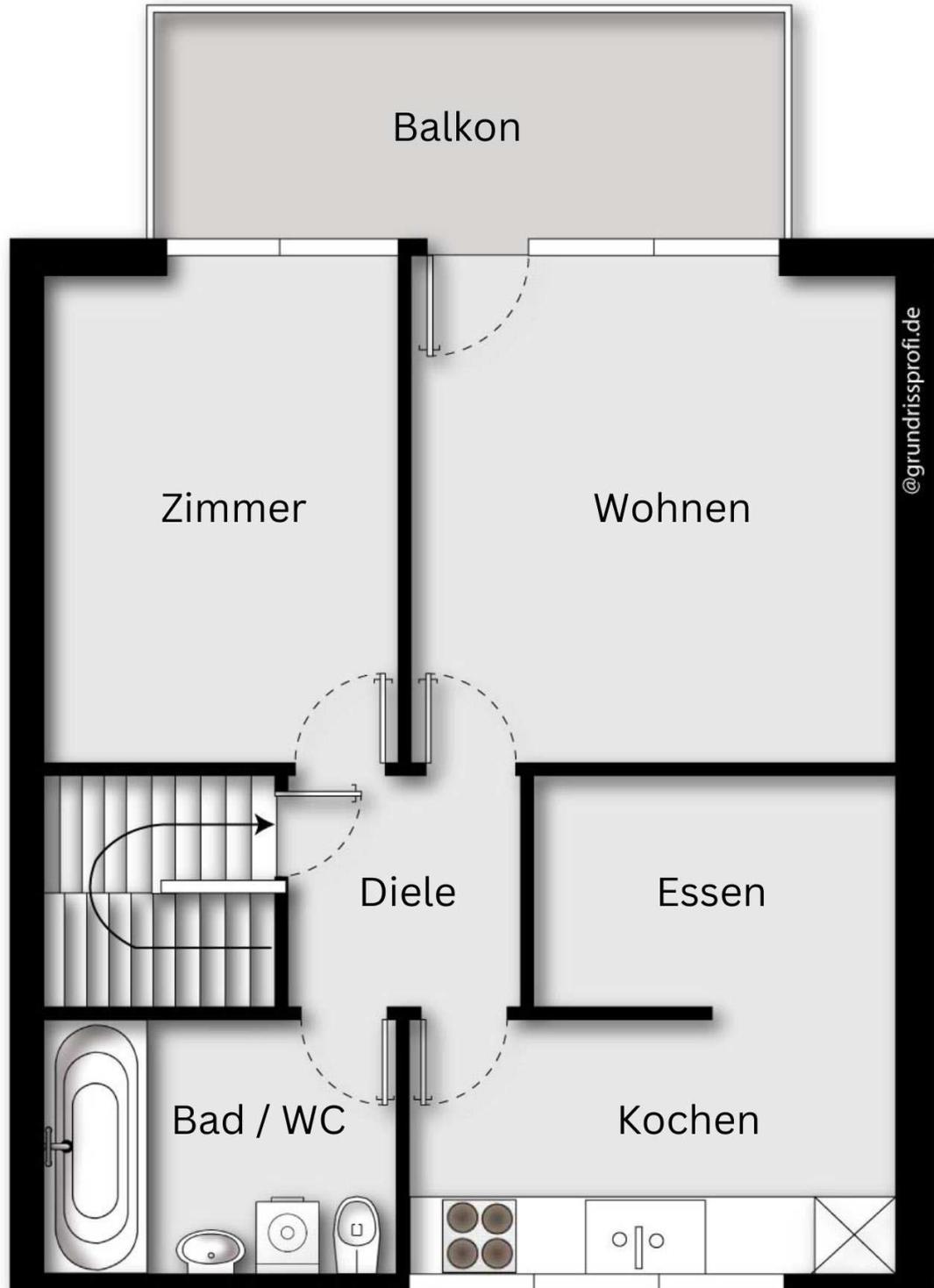


Grundriss Top 1 ohne Maßstab

Neu Raum



Neu Raum



Neu Raum



Wohnen Top 3



Kochen Top 3

Neu Raum



Kochen / Essen Top 3



Zimmer Top 3

Neu Raum



Bad Top 3



Balkon Top 3

Neu Raum



Wohnen Top 2



Kochen Top 2

Neu Raum



Zimmer Top 2



Balkon Top 2

Neu Raum



Bad / WC Top 2

Neu Raum



Wohnen Top 1



Kochen Top 1

Neu Raum



Essen Top 1



Zimmer Top 1

Neu Raum



Garten Top 1



Garten Top 1

Neu Raum



Hausansicht

Neu Raum



Hausansicht

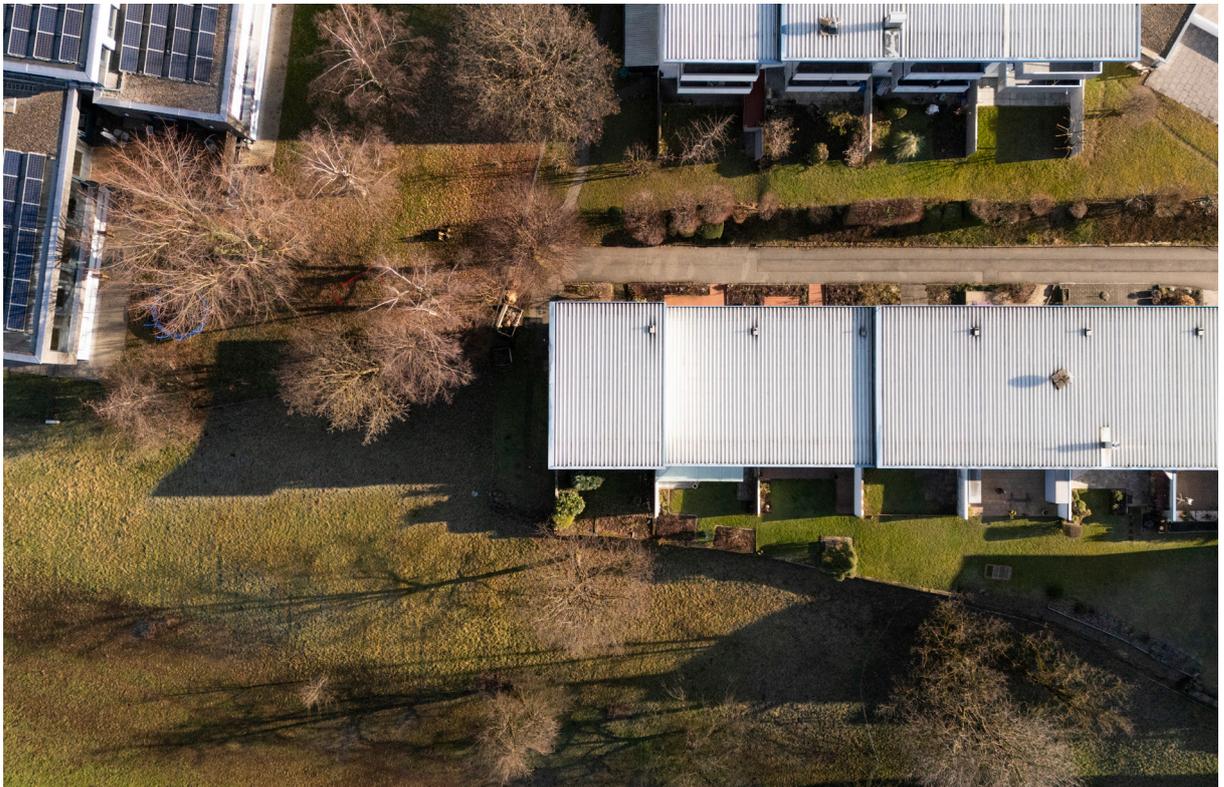


Umgebung

Neu Raum

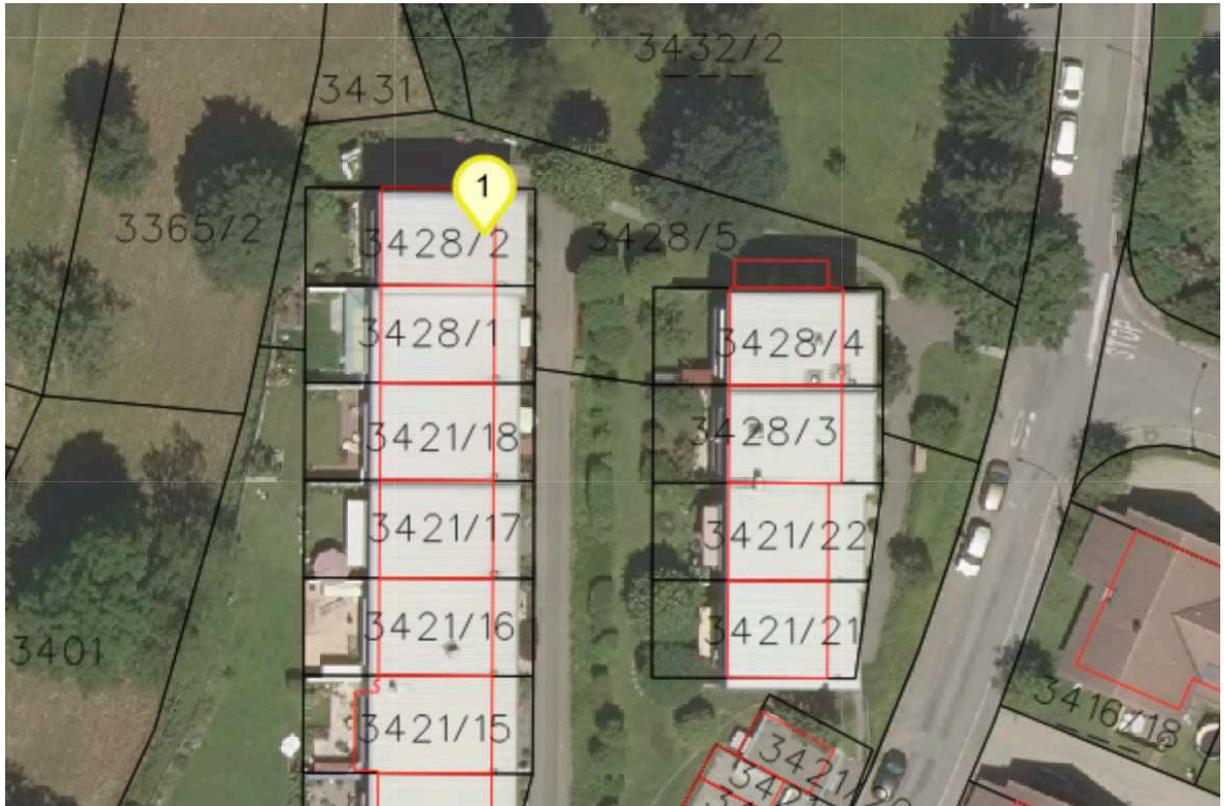


Umgebung

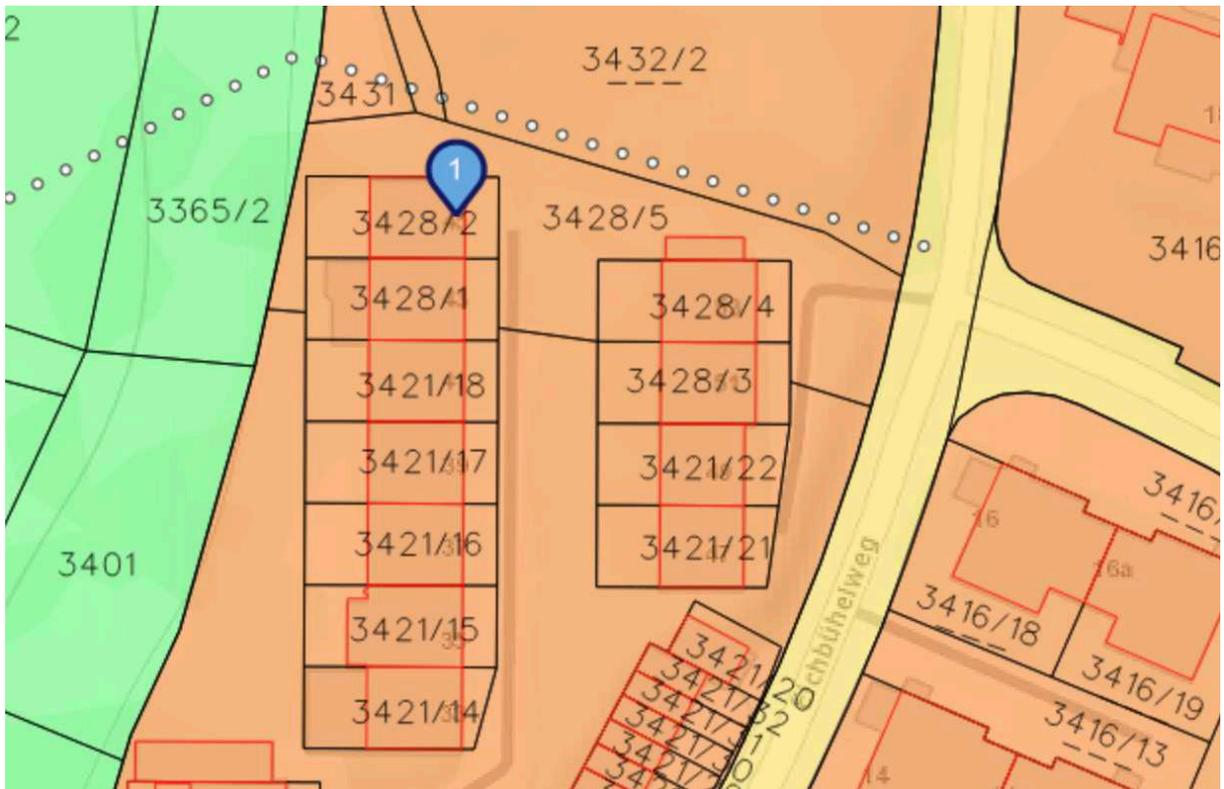


Luftansicht

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan