

## 3-Zi. Gartenwohnung Südwest Top A3 in Fussach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ZimCon Immobilien GmbH  
Kontakt: Karl Zimmermann MSc  
Adresse  
(Straße, Kirchstraße 2  
Hausnummer, 6811 Gofis  
PLZ):  
Telefon: +43 5522 21516  
Mobile: +43 699 107 47 055  
E-Mail: info@zimcon.at

### Baustart ist erfolgt!

Großzügige 3-Zimmer Gartenwohnung mit 55 m<sup>2</sup> Privatgarten **mit € 77.5000,- Wohnbauförderung**. in Seenähe!

Wir unterstützen Sie selbstverständlich in Ihren Finanzierungsfragen.

In nur wenigen Minuten sind Sie mit dem Fahrrad am Bodensee.

In der idyllischen Gemeinde Fußach entsteht das exklusive Wohnprojekt "WA Mühlwasen", das sich harmonisch in die umliegende Landesgrünzone einfügt. Direkt an das Grundstück angrenzend wird die "Fußach" renaturiert. Zukünftig wird der neue Bachverlauf durch einen Gehweg begleitet, der bis ins Dorfzentrum führt. Die Gemeinde investiert in diese Renaturierung 13,5 Millionen Euro. Das Projekt soll 2028 abgeschlossen sein.

Genießen Sie das ruhige Wohnen in dieser einladenden Umgebung und profitieren Sie dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur.

Diese 3-Zimmer Gartenwohnung ist modern ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Temperaturen im Winter und im Sommer sorgt. Im Sommer wird die Wohnung durch die Fußbodenheizung **gekühlt**. Der Strom dafür kommt aus der gemeinsamen Photovoltaikanlage.

Die Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und bieten dank ihres optimalen Grundrisses ein ideales Wohnambiente. Große Holzfenster lassen viel Tageslicht in die Räume und tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei, wie in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung detailliert beschrieben wird. Bei der

Gestaltung legen wir großen Wert auf hohe Qualität, um ein Wohlfühlwohnen zu ermöglichen.

Wir unterstützen Sie selbstverständlich auch in Finanzierungsfragen.

Die mögliche **Wohnbauförderung** liegt bei € 77.500,-.

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren Sie Ihr erstes Beratungsgespräch!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Mühlwasen 73		
<b>Anzeigen ID</b>	216848		
<b>Wohnfläche</b>	71.56 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	2.776 m²
<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	15,02 m²
<b>Garten</b>	54,97 m²	<b>Keller</b>	4,35 m²
<b>Abstellraum</b>	2,78 m²	<b>Fahrradraum</b>	68,74 m²
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik	<b>Verfügbar ab</b>	2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,59 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 477.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 210
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 15
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 77.500
Einmalkosten	€ 24.197
Provision	keine
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr