



## 3-Zi. Südwohnung Top A4 mit Wohnbauförderung



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

### Großzügige 3-Zimmer Wohnung in bester Wohnlage mit € 77.500,- Wohnbauförderung

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.

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

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.

Die Fußbodenheizung, die für angenehme Temperaturen im Winter sowie im Sommer sorgt. Da sie auch **gekühlt** werden kann wird mit der Photovoltaikanlage betrieben.

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.

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>	216969		
<b>Wohnfläche</b>	72.39 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	2.776 m²
<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	10,22 m²	<b>Keller</b>	4,60 m²
<b>Abstellraum</b>	2,58 m²	<b>Fahrradraum</b>	68,74 m²
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik	<b>Verfügbar ab</b>	2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28,85 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	€ 458.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 210
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 15
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 77.500
Einmalkosten	€ 23.296
Provision	keine
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, € entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr