

Penthouse Wohnung Top B10 in Fussach



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!

Klimatisiertes Penthouse in Seenähe und direkt angrenzend an die Landesgrünzone!

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 4-Zimmer POenthouse Wohnung 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.

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren Sie Ihr erstes Beratungsgespräch!

Details

Zimmer	4 Zimmer
Größe	95,21 m ²
Kaufpreis	€ 838.853,-
1 Tiefgaragenplatz	€ 27.000,-
1 Tiefgaragenplatz	€ 27.000,-
Gesamtkaufpreis ohne Nebenkosten	€ 892.853,-
3,5% Grunderwerbsteuer	€ 31.625,-
1,1% Grundbucheintragungsgebühr entfällt bei Eigenbedarf € 0,-	
1,2% Vertragsrechtliche Abwicklung	€ 10.714,-
Gesamtkaufpreis inkl. Nebenkosten	€ 935.192,-

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Mühlwasen 75		
Anzeigen ID	218845	Grundstücksgröße	2.776 m ²
Wohnfläche	95.13 m ²	Nebenräume	1
Zimmer	4	Etage	Dachgeschoss
Anzahl Stockwerke	3	Baujahr	2025
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Objektart	Wohnung
Bauweise	Massiv	Terrasse	37,64 m ²
Objekttyp	Penthousewohnung	Abstellraum	2,85 m ²
Keller	6,57 m ²	Heizung	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik
Fahrradraum	68,74 m ²	Heizwärmebedarf (HWB)	28 kwh/m ² a
Verfügbar ab	2026	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,58 kwh/m ² a
Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B		

Klasse**Gesamtenergieeffizienz- A+****Faktor (Klasse fGEE)****Parkplatz:** (Tief-)Garage (2)

Kaufpreis	€ 838.853
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 270
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 54.000
Einmalkosten	€ 42.339
Provision	keine
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr