



Penthouse Wohnung Top B9 in Fussach in Seenähe und im Grünen



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

4-Zimmer Penthouse Wohnung südseitig in Fußach

Klimatisiertes Penthouse in Seenähe!

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 Penthouse 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 **geköhlt**. 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	96,39 m²
Kaufpreis	€ 840.503,-
1 Tiefgaragenplatz	€ 27.000,-
1 Tiefgaragenplatz	€ 27.000,-
Gesamtkaufpreis ohne Nebenkosten	€ 892.693,-
3,5% Grunderwerbsteuer	€ 31.619,-
1,1% Grundbucheintragungsgebühr entfallen bei Eigenbedarf	€ 0,-
1,2% Vertragsrechtliche Abwicklung	€ 10.712,-
Gesamtkaufpreis inkl. Nebenkosten	€ 915.427,-

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Mühlwasen 75		
Anzeigen ID	218846		
Wohnfläche	96.25 m²	Grundstücksgröße	2.776 m²
Zimmer	4	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Dachgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Penthousewohnung	Badezimmer	1
Terrasse	37,39 m²	Keller	7,97 m²
Abstellraum	2,96 m²	Fahrradraum	68,74 m²
Heizung	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik	Verfügbar ab	2025
Heizwärmebedarf (HWB)	31 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,60 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)		

Kaufpreis	€ 840.503
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 270
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 21
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 54.000
Einmalkosten	€ 41.444
Provision	keine
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr