

## 3-Zi südseitige Wohnung Top B5 inkl. Wohnbauförderung in Seenähe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Diese Wohnung erhält € 77.500,- an 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 "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 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.

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren Sie Ihr erstes Beratungsgespräch!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Mühlwasen 75		
<b>Anzeigen ID</b>	218852	<b>Grundstücksgröße</b>	2.776 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	72.38 m <sup>2</sup>	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Zimmer</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Keller</b>	4,39 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	9,78 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	68,74 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	2,58 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	2026
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	28 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,58 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 456.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 200
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 27.000
<b>Förderungen</b>	€ 77.500
<b>Einmalkosten</b>	€ 23.201
<b>Provision</b>	keine
<b>Erklärung Kosten</b>	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, € 5.000,- entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr