



Luxus-Wohnraum in Fußbach: 90 m², Terrasse und 2 Tiefgaragenplätze mit Fixzinsoption von 1,90%!



Kontaktinformationen

Firma:	SIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Alisa Klemens
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lindauer Straße 13 6911 Lochau
Telefon:	+43 676 7707012
Mobile:	-
E-Mail:	alisa.klemens@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fußbach. Diese wunderschöne Wohnung in der zweiten Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben brauchen. Mit einem Kaufpreis von 699.000,00 € und einer Fläche von ca. 90 m² ist sie die perfekte Wahl für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie sind.

Das Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Zwei Stellplätze in der Tiefgarage können um jeweils € 25.000,00 erworben werden.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der hochwertigen Ausstattung beeindruckt sein. Die Fußböden sind mit edlen Fliesen und Parkett ausgelegt, was der Wohnung ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente verleiht. Die moderne Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen, und bietet viel Platz und Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Die gesamte Möblierung der Wohnung kann um € 50.000,00 übernommen werden.

Die Immobilie verfügt über einen Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart und einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht. Das Badezimmer ist mit exklusiven Möbeln und italienischen Fließen ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die Wohnung verfügt über ein weiteres Badezimmer für Kinder oder Gäste mit WC und Dusche. Die Beheizung erfolgt über umweltfreundliche Pellets, was nicht nur gut für die Umwelt ist, sondern auch Ihre Betriebskosten niedrig hält.

Ein weiters Highlight dieser Wohnung ist, dass nach Absprache der bestehende Kredit mit attraktiver Zinsobergrenze von 1,90% bis 2043 übernommen werden kann. Dies garantiert langfristige Planungssicherheit

und erspart für diesen Anteil Grundbuchsspesen.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die auf der Suche nach einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnort sind. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle und bequeme Verbindung zu anderen Stadtteilen bietet. In der Nähe befinden sich auch eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt, die alle Ihre täglichen Bedürfnisse abdecken.

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für all diejenigen, die ein komfortables und stilvolles Zuhause in einer wunderschönen Gegend suchen. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild dieser Wohnung und des durchdachten Grundrisses zu machen. Sie werden es nicht bereuen, in diese Wohnung und die charmante Gemeinde Fußbach zu investieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.750m
Klinik <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.750m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <750m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Fußbach. Sie ist umgeben von einer ruhigen und naturnahen Umgebung. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule, ein Supermarkt, eine Bank, ein Geldautomat, eine Post sowie eine Bushaltestelle. Dadurch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Liebera		
Anzeigen ID	254663		
Wohnfläche	90.29 m ²	Zimmer	3
Etage	2	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2022	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	2
Terrasse	18,85 m ²	Heizung	Pellets
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_384381_7763/142
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (2)	

Kaufpreis	€ 649.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 390
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.