

Wohnen in naturnaher Umgebung – 2-Zimmer Wohnung in Fußach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Alisa Klemens
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13/2, 6911 Lochau
Telefon: +43 676 7707012
Mobile: 00436767090990
E-Mail: alisa.klemens@simaimmobilien.at

Objektdetails:

- Wohnfläche: ca. 62 m²
- Kleiner, privater Garten
- Sehr ruhige Lage am Rande des Naturschutzgebietes
- Nur 10 Gehminuten vom Bodensee entfernt
- Gepflegter Zustand
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- 1 Stellplatz wird mit vermietet

Nachhaltige Bauweise & hochwertiger Wohnkomfort:

Diese exklusive 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem kleinen Wohnhaus mit nur vier Einheiten und wurde in naturbelassener Holzbauweise errichtet – perfekt für Allergiker und Naturliebhaber. Die Fassade aus naturbelassenen Schindeln sowie die Massivholzbauwände mit Holzfasersolierung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Der Innenausbau mit hochwertiger Weißtanne schafft eine warme und behagliche Atmosphäre.

Energieeffizienz & Nachhaltigkeit:

- Beheizung durch eine ökologisch-nachhaltige Biomasse-Heizung
- Fußbodenheizung für optimalen Wohnkomfort
- Warmwasseraufbereitung über eine umweltfreundliche Solaranlage
- Hochwertige 3-fach verglaste Holz-Alu-Tischlerfenster für eine hervorragende Wärmedämmung

Kontakt:

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.750m
Höhere Schule <7.500m
Universität <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung liegt in einer der schönsten und ruhigsten Wohngegenden von Fußach. Direkt am Rande des Naturschutzgebietes genießen Sie hier absolute Erholung und können gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren. Der Bodensee ist in nur 10 Gehminuten erreichbar, was diese Immobilie besonders attraktiv macht. Diese charmante, nachhaltige und hochwertig ausgestattete Wohnung bietet ein einzigartiges Wohnenerlebnis und eignet sich perfekt für Naturliebhaber, die Ruhe und Lebensqualität suchen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Bungat		
Anzeigen ID	269737		
Wohnfläche	62.37 m ²	Zimmer	2
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2018	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	Vorhanden
Garten	30,00 m ²	Keller	6,81 m ²
Verfügbar ab	01.08.2026	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	41 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.63 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	justimmo_384381_7763/213		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.220
Netto-Kaltmiete	€ 1.120
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 100
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.