

## Zweifamilienhaushälfte über 2 Etagen mit Garten & Garage- Fussach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Cornelia Hofmann  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ):  
E-Mail: [cornelia.hofmann68@outlook.com](mailto:cornelia.hofmann68@outlook.com)

Zum Verkauf steht eine großzügige Zweifamilienhaushälfte im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses. In einer Sackgasse.

Zum Haus gehören: ca. 168 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Garten (210 m<sup>2</sup>), Süd-West-Terrasse, Garage mit direktem Zugang, Keller, Nebenräume sowie zwei eigene Stellplätze.

**Hinweis: Das Dachgeschoss ist eine eigenständige Wohneinheit mit separatem Eingang und nicht Teil des Verkaufsobjekts.**

Die Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

EG mit separatem Zimmer, Küche, Bad & WC ideal für Gäste oder Vermietung

OG mit großem Wohnzimmer, 3 Zimmern, Küche, Bad & WC direkter Zugang zur Terrasse & Garten

Das Haus stammt aus den 1970er Jahren und ist sanierungsbedürftig, überzeugt aber durch solide Substanz, großzügige Flächen und viel Gestaltungsspielraum.

Ruhige Lage in Fussach, nur wenige Gehminuten zum Rheindamm & Bruggerloch, der Bodensee ist in ca. 15 Min. per Rad erreichbar.

Bei Interesse verschicke ich gerne das vollständige Exposé.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach		
<b>Anzeigen ID</b>	287202		
<b>Wohnfläche</b>	168 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Nebenräume</b>	2	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Bautyp</b>	Renovierungsbedürftig	<b>Baujahr</b>	1970
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Mehrfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	11,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	9,60 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl, Holz
<b>Verfügbar ab</b>	Sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	147,37 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2,12 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 477.000
------------------	-----------