

## Fußach: Stilvolles Domizil im modernen Design mit britischer Note



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Greil & Woelfel Immobilien OG
Kontakt:	Philipp Wölfel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dr. Anton-Schneider-Straße 7 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572721117
Mobile:	00436649276775
E-Mail:	philipp.woelfel@guwimmo.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fußach! Dieses charmante Einfamilienhaus ist ein wahrer Rückzugsort für Familien, die modernes Wohnen in einem ruhigen Umfeld suchen. Erbaut im Jahr 1987, erstrahlt das Haus nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2021 in neuem Glanz. Auf zwei Etagen verteilt, bietet die Immobilie eine großzügige Nutzfläche von ca. 103 m².

Das Haus verfügt über vier Zimmer, darunter drei gemütliche Schlafzimmer, die genügend Raum für eine junge Familie oder Gäste bieten. Das elegante Badezimmer ist perfekt für den täglichen Komfort ausgestattet. Die moderne Einbauküche ist ein Highlight für alle, die gerne kochen und genießen. Ein einladender Kamin im Wohnbereich sorgt für eine heimelige Atmosphäre an kühlen Abenden.

Die Immobilie ist nach Absprache verfügbar und auf Wunsch bereit, zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt zu werden. Erleben Sie das Gefühl von Freiheit und Privatsphäre in Ihrem eigenen Zuhause in Fußach. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### Highlights:

- Wintergarten ganzjährig nutzbar (3-fach Verglasung)
- Kamin, als zusätzliche Heizquelle, wird mit Pellets befeuert
- Dachboden ist isoliert und begehbar
- Schopf bietet zusätzlich Stauraum
- Die komplette Elektrik, Wasserleitungen und Fenster wurden 2021 erneuert
- Alle Bodenbeläge, Küche und Sanitäranlagen wurden ebenfalls 2021 erneuert
- Heizung wird aktuell mit Nachbargebäude geteilt, jedoch ist alles schon für eine Luftwärmepumpe vorbereitet
- 2 Außenabstellplätze im Preis inkludiert

HWB / Klasse: 62,00 kWh/m²a / C

Aktuell ist die Gartenfläche noch Allgemeinfläche. Die neue Parifizierung wurde bereits beauftragt und ist in der Finalisierung. Danach ist der Garten (wie in den Plänen eingezeichnet) dem Top zugehörig.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Willkommen Zuhause

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten

3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Schwellwuhr 9		
<b>Anzeigen ID</b>	288625		
<b>Wohnfläche</b>	100 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1987	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Wintergarten</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	86,00 m²	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Absprache
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	62.00 kwh/m²a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	GreilWoelfel_387352_1053
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

---

Kaufpreis € 510.000