



## Neubau Gartenwohnung mit Terrasse, Garten, Garage & Keller - Erstbezug!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PEGO Haus GmbH  
Kontakt: PEGO Haus GmbH  
Adresse  
(Straße, Bundesstraße 81  
Hausnummer, 6973 Hochst  
PLZ):  
Telefon: +436606052210  
Mobile: +436606052210  
E-Mail: office@pego-haus.com

### Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Fußach

#### **Ruhige Lage in der Wiesenstraße | Nur 3 Wohneinheiten | Sonne von morgens bis abends**

Diese moderne Gartenwohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubau mit nur drei Wohneinheiten in einer ruhigen Privatstraße mit Sackgassenlage.

Hier genießen Sie Privatsphäre, Ruhe und Wohnqualität auf höchstem Niveau – ganz ohne Durchzugsverkehr oder unnötigen Gemeinschaftstrubel.

Die Wohnung bietet auf 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein helles, offenes Wohnkonzept und überzeugt durch eine erstklassige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung.

Jedes Zimmer verfügt über ein großes Fenster zum Öffnen, wodurch die Räume lichtdurchflutet und angenehm freundlich wirken.

## **Ausstattung & Highlights**

Wohnfläche: ca. 91 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3,5

Terrasse: ca. 25 m<sup>2</sup> – Sonne von morgens bis abends

Garten

Keller: ca. 18 m<sup>2</sup>

Badezimmer: mit Dusche, Badewanne und Fenster

Gäste-WC vorhanden

Bodenbeläge: Dielen, Fliesen, Parkett

Heizung: moderne Luft-Wärmepumpe

Beschattung: elektrische Raffstoren und Rollläden

Garage und Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten

## **Wohnanlage**

Nur 3 Wohneinheiten – exklusiv und überschaubar

Keine allgemeinen Räume, daher keine Nutzungskonflikte

Kein gemeinsamer Spielplatz oder Garten, der Garten gehört ausschließlich zur Gartenwohnung

Niedrige Betriebskosten, ideal für eine langfristige Kalkulation und eine geringere Rückzahlungsbelastung

Privatstraße mit Sackgassenlage – keine Verkehrsbelastung, ruhige Nachbarschaft

### Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Wiesenstraße in Fußach, in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung.

Dank der zentralen, aber abgeschiedenen Lage profitieren Sie von Ruhe und dennoch bester Anbindung:

1. Supermarkt (Spar) in nur 1 Gehminute erreichbar
1. Öffentliche Verkehrsmittel und Schulen in unmittelbarer Nähe
1. Der Bodensee sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind nur wenige Minuten entfernt
1. Gute Anbindung an Bregenz, Lustenau und die Schweizer Grenze

Diese Terrassenwohnung ist ein echtes Schmuckstück für alle, die modernen Wohnkomfort, Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Mit nur **drei Einheiten**, **niedrigen Betriebskosten**, **hochwertiger Ausstattung** und perfekter **Südausrichtung** bietet sie ein Zuhause mit nachhaltigem Wohlfühlfaktor – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

### Kaufpreis

€ 682.500

### Bezug

2026 (Erstbezug)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>		Vorarlberg Bregenz, Fußach, Wiesenstraße	
<b>Anzeigen ID</b>	289015		
<b>Wohnfläche</b>	91 m²	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	25,60 m²	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	18,10 m²	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	2026		

---

Kaufpreis	€ 682.500
-----------	-----------