

## Gartenwohnung in Fußach: Ihr Traum vom modernen Wohnen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Pascal Peter

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Ringstraße 23  
6830 Rankweil

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26540

Mobile: +43 664 78087684

E-Mail: pascal.peter@sreal.at

Gartenwohnung in Fußach: Ihr Traum vom modernen Wohnen  
**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fussach!**

Verkauft wird eine tolle 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Tiefgaragenabstellplatz.

Nutzen Sie doch vorab die Möglichkeit, die Wohnung in einem 360° Rundgang zu begehen (Bitte Link kopieren und im Browser einfügen). <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3133976?accessKey=6902>

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch die durchdachte Raumaufteilung.

Der offene Wohn- und Küchenbereich ist einladend gestaltet und mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen macht. Fliesen und Parkett sorgen für eine stilvolle Optik und ein

angenehmes Wohnklima, während die Fußbodenheizung auch an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Das Bad mit Fenster rundet das Angebot ab und bietet Ihnen einen weiteren Bereich, in dem Sie sich entspannen und erholen können.

Die Wohnung weist eine Wohnfläche von ca. 79,55 m<sup>2</sup> auf und ist wie folgt eingeteilt:

**Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Gäste-WC
- Bad mit Whirlwanne, Dusche und Fenster
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohn-Essbereich mit einer Oline-Küche
- Garten

Auf dem eigenen Tiefgaragenabstellplatz können Sie ihr Auto problemlos parken.

**Kaufpreis:**

EUR 459.000,00 inklusive Tiefgaragenabstellplatz

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Sparkassen REAL Vorarlberg, Pascal PETER, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

#### Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr (***Diese entfallen derzeit beim Erwerb als Eigennutzer***)

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Nutzen Sie doch vorab die Möglichkeit, die Wohnung in einem 360° Rundgang zu begehen.(Bitte Link kopieren und im Browser einfügen) <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3133976?accessKey=6902>

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Fallenstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	290670		
<b>Wohnfläche</b>	79.44 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	2012	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	18,88 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	45,92 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,75 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	51.24 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.63 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7875		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 459.000
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 48
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 100
Einmalkosten	€ 100
Provision	3,6% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.