

Exklusives Wohnen in Fußach - Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick & großer Loggia

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Johannes Breuss
Adresse
(Straße, Marktstrasse 38
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 650 3243 996
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Exklusives Wohnen in Fußach - Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick & großer Loggia
Exklusives Wohnen in Fußach - Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick & großer Loggia

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fußach!

Diese neuwertige 4-Zimmer-Wohnung in der idyllischen Gemeinde Fußach am Bodensee bietet mit 97,62 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrte: ein lichtdurchflutetes Wohnkonzept, eine traumhafte Loggia mit Alpenblick und eine ruhige Lage – ein Zuhause für alle, die Ruhe, Lebensqualität und moderne Wohnkultur schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße, angrenzend an weitläufige, unbebaute Felder. Genießen Sie auf der sonnigen, großzügigen Loggia den Blick ins Grüne – mit herrlichem Panorama auf die Vorarlberger und Schweizer Berge. Ob Sonnenuntergang oder entspannter Sonntagmorgen: Hier wird Lebensqualität spürbar.

Raum für Leben und Entfaltung

Die durchdachte Grundrissgestaltung bieten ausreichend Platz für Familie, Gäste oder ein ruhiges Homeoffice:

- Der große Wohn-Essbereich ist der zentrale Treffpunkt des Zuhause – lichtdurchflutet, offen gestaltet und mit direktem Zugang zur großen Loggia
- Drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer – perfekt für Kinder, Gäste oder als Arbeitszimmer
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Waschmaschinenanschluss und separatem WC
- Praktischer Vorratsraum direkt neben der großzügigen Küche
- Zusätzlicher Abstellraum (11,29 m²) & eigenes Kellerabteil (4,35 m²)

Ausstattung auf höchstem Niveau:

- Fußbodenheizung in allen Räumen – für angenehmen Wohnkomfort
- Klimaanlage im Elternschlafzimmer
- Hochwertiger Parkett- und Fliesenboden
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung – energieeffizient & schalldämmend
- Elektrische Rollläden (südseitig) & Sonnenschutz-Markisen für optimalen Lichteinfall
- Insektenschutz an allen Fenstern und Terrassentüren
- TV- & Internet-Anschlüsse in allen Zimmern
- Optionales Smart-Home-System – Steuerung von Heizung & Rollläden bequem per App

- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis inkludiert
- Besucherparkplätze direkt vor der Anlage
- Barrierefreier Zugang durch Personenaufzug

Lage – Idylle trifft Infrastruktur

Fußach ist bekannt für seine idyllische Atmosphäre, die Nähe zum Bodensee und ein hohes Maß an Lebensqualität. Die Wohnung liegt in einer familienfreundlichen, ruhigen Umgebung – nur wenige Minuten entfernt von:

- Einkaufsmöglichkeiten & Supermärkten
- Kleinkindbetreuung, Kindergarten & Schulen
- Öffentliche Verkehrsanbindung & Autobahnauffahrt – ideal für Pendler
- Naherholungsgebiet Brugger Loch – für Spaziergänge, Jogging & Erholung
- Direkter Zugang zum Radwegenetz entlang des Rheindamms & Bodensees

Kaufpreis: € 529.000,-

Hier verbinden sich Wohnkomfort und Lebensqualität..

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach		
Anzeigen ID	296510		
Wohnfläche	97.62 m ²	Zimmer	4
Etage	EG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)

Baujahr	2013	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	31,19 m ²	Keller	4,35 m ²
Heizung	Gas, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	01.01.2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmeverbrauch (HWB)	32 kWh/m ² a
Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.59 kWh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_374128_5360/1340
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 529.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 260,2
Monatliche Kosten	€ 371,2
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 111
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Grunderwerbssteuer: 3.5% Grundbucheintragung: 1.1% Vertragserrichtungsgebühr: 1,2% zzgl. USt und Barauslagen