

## Exklusives Ferienhaus direkt am Bodensee - mit eigener Bootsgarage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: unikat Immobilien Lucia Rubert,  
Dipl. Immobilienökonomin (BI)  
Kontakt: Lucia Rubert  
Adresse (Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Montfortstrasse 82c  
6840 Götzis  
Telefon: 06502645628  
Mobile: 06502645628  
E-Mail: info@unikat-immo.at

**Willkommen am schönen Bodensee!**

**Direkt am Ufer des Sees – in der beliebten Feriensiedlung „In der Schanz“ gelegen, wartet dieses exklusive Ferienhaus mit 2 Wohneinheiten auf eine/n neue/n Eigentümer/in.**

**Eine seltene Gelegenheit, sich den Traum vom eigenen Feriendomizil in exklusiver Lage zu erfüllen.**

**Leben am Wasser pur - inmitten idyllischer Natur. Genießen Sie die Ruhe und Schönheit des Sees – direkt vor Ihrer Haustüre. Unweit des Hauses befindet sich die Marina „Schwedenschanz“, welche sowohl zu Fuß als auch mit dem Boot zu erreichen ist. In der Marina befindet sich auch eine Bootstankstelle. Mehrere ausgezeichnete Restaurants sind ebenfalls innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen.**

**Im Kaufpreis inkludiert ist, neben der gesamten vollmöblierten und hochwertigen Ausstattung auf Wunsch auch ein Motorboot mit geringen Betriebsstunden (BJ 2008, 140PS, zugelassen für 8 Personen).**

**Das massive und sehr solide gebaute Haus ist vollisoliert, verfügt über eine Pelletsheizung, eine PV-Anlage, sowie eine Entkalkungsanlage für das Brauchwasser. Der großzügige Südbalkon bietet sich an für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.**

**Im Erdgeschoss befindet sich die Bootsgarage mit einem Liegeplatz von ca. 8x3,35m, eine Garage sowie ein Carport. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigener Schopf neben dem Carport.**

**Das erste Obergeschoss beherbergt eine Wohneinheit - bestehend aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon, einem Schlafzimmer, der Wohnküche sowie dem hochwertigen Badezimmer mit Badewanne und WC.**

**Im zweiten Obergeschoss befindet sich die zweite Wohneinheit – bestehend aus 3 Zimmern, einer kleinen Küche sowie einem Badezimmer mit WC.**

**Das Ferienhaus lässt keine Wünsche offen. Es befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist technisch auf dem neuesten Stand.**

**Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich ein echtes Schmuckstück am Wasser – für Erholung, Genuss und Lebensqualität pur!**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

*Infos der Gemeinde Fussach:*

*Es handelt sich hierbei um ein Superädifikat.*

*Lediglich der Boden steht im Eigentum der Gemeinde Fußsach und es wird auch nur dieser in Bestand gegeben.*

*Bestandsnehmer darf ausschließlich eine Einzelperson sein.*

*Höhe des Bestandszinses für dieses Objekt: dzt. ca. € 390,- monatlich,*

*Betriebskosten (Strom, Wasser, Heizung etc.) verbrauchsabhängig*

*Ein Energieausweis ist nicht vorgeschrieben*

*Für die Übertragung bzw. Vertragserrichtung wird seitens Gemeinde verrechnet:*

EUR 1.500,-- Vertragskosten

EUR 1.200,-- Verwaltungskosten

Gewerbliche Vermietung (zB Airbnb etc.) ist NICHT zulässig.

Die Grundstücksfläche ist ausdrücklich eine zirka Angabe!

Alle Angaben beziehen sich auf Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltenlich Irrtum und Zwischenverkauf.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, In der Schanz		
<b>Anzeigen ID</b>	296604		
<b>Wohnfläche</b>	194 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Baujahr</b>	2003
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien
<b>Objekttyp</b>	Ferienhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	20,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Pellets, Elektro, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		
<b>Parkplatz:</b>	Carport		

---

Provision	Preis auf Anfrage 3% zzgl. USt.
-----------	------------------------------------