

## Vom Plan zur Realität – Ihr Traumhaus in begehrter Wohnlage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Kurt Kennerknecht  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 664 88 79 13 43  
Mobile: -  
E-Mail: [kennerknecht@im moteam7.at](mailto:kennerknecht@im moteam7.at)

385 m<sup>2</sup> großes Grundstück

Pläne für ein gut geschnittenes Haus vorhanden  
kostenlose Beratung durch die Fertighaushersteller  
individuell planbar

Wohnmischgebiet in familienfreundlichem Umfeld

Kaufpreis Grundstück € 695,- pro Quadratmeter  
voll erschlossen

die Lage eignet sich hervorragend für Naturliebhaber

der Bodensee ist fußläufig erreichbar, Rad- und Spazierwege liegen direkt vor der Haustüre

sehr gute Verkehrsanbindung: über die L202 und die A14 ist man in rund 8 Minuten in Bregenz, 10 Minuten in Dornbirn, 7 Minuten in St. Margrethen (Schweiz)

Kaufpreis Haus Nr.2 schlüsselfertig ab: € 405.523,-

Kaufpreis Grundstück Nr.2: € 267.575,-

Kaufpreis gesamt ab: € 673.098,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Grundstücksteilung anteilig

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt. nur vom Grundstück

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

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.

Sämtliche Bilder mit KI optimiert.

Lage:

Fußach überzeugt mit einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der nächste Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist bequem in nur 13 Gehminuten erreichbar, von wo aus Sie den nächsten Hauptbahnhof in lediglich 10 Fahrminuten erreichen. Damit bietet diese Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und unkomplizierter Mobilität – perfekt für Pendlerinnen und Pendler sowie alle, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen.

Fußach selbst ist eine charmante Gemeinde im Vorarlberger Rheintal, eingebettet in die reizvolle Bodenseeregion. Die Nähe zum Bodensee lädt zu Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern und Wassersport ein, während die gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischer Versorgung den Alltag angenehm gestaltet. Durch die günstige Lage im Dreiländereck Österreich, Deutschland und Schweiz eröffnen sich zudem vielfältige berufliche und freizeitbezogene Möglichkeiten in der gesamten Bodenseeregion.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Fallenstraße 4		
<b>Anzeigen ID</b>	299712		
<b>Wohnfläche</b>	123.7 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	385 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Externe ID</b>	Immoteam7_immo-237		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	<b>Carport</b>	

---

Kaufpreis € 673.098