

Penthouse der Extraklasse über den Dächern von Fußach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
Kontakt: Florian Mayr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Reichshofstrasse 4
6841 Mäder
Telefon: 004355742096900
Mobile: 00436608752024
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

In privilegierter Lage nahe dem Bodensee, eingebettet in eine ruhige und naturnahe Umgebung, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Penthouse als Erstbezug – ein Rückzugsort für höchste Ansprüche an Stil, Komfort und Privatsphäre.

Direkt über den privaten Lift betreten Sie Ihre exklusive Wohnwelt. Auf ca. 120 m² entfaltet sich ein lichtdurchflutetes, offenes Raumkonzept mit raumhohen Türen, edlen Terraviva-Oberflächen und hochwertigen Holz-Alu-Fenstern mit Raffstoren. Maßgefertigte Einbauten und fein abgestimmte Materialien schaffen eine elegante, zeitlose Atmosphäre.

Ein absolutes Highlight ist die rund 225 m² große Dachterrasse – ein privates Refugium mit Weitblick. Ob stilvolle Abende, entspannte Stunden oder individuelle Gestaltung: Hier verschmelzen Freiheit und Exklusivität. Anschlüsse für Whirlpool sowie eine Außendusche unterstreichen den luxuriösen Outdoor-Charakter.

Die maßgefertigte Designküche überzeugt mit erstklassigen Geräten, edler Quarzit-Arbeitsplatte und höchstem funktionalem Anspruch – ein Ort für Genuss und Ästhetik.

Das Badezimmer präsentiert sich als private Wellnessoase mit Corian-Doppelwaschtisch, großzügiger Walk-in-Dusche mit Sitzbank und modernem Dusch-WC.

Modernste Haustechnik wie Wärmepumpe, Photovoltaik, Klimaanlage, BUS-System sowie stilvolle LED-Lichtakzente garantieren nachhaltigen Komfort auf höchstem Niveau.

Abgerundet wird dieses Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze, ein Kellerabteil sowie einen Fahrradraum mit Stromanschluss.

Ein Zuhause, das mehr ist als eine Immobilie – ein Statement für exklusives Wohnen.

Einmalkosten:

Grundbucheintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Seestraße 39a		
Anzeigen ID	301085		
Wohnfläche	120 m ²	Zimmer	3
Etage	3. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2024	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthousewohnung	Badezimmer	1
Balkon	224,00 m ²	Keller	6,00 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	34.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.61 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	MAYRIMMO-316		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 1.590.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 640
Provision	3,6 % inkl. 20% USt.