

## **Wohnen in naturnaher Umgebung – 4-Zimmer Gartenwohnung in Fußach**



**Objektnummer: 7763/217**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bungat
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6972 Fußach
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	113,47 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,63
Kaufpreis:	549.500,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Sonstige Kosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau









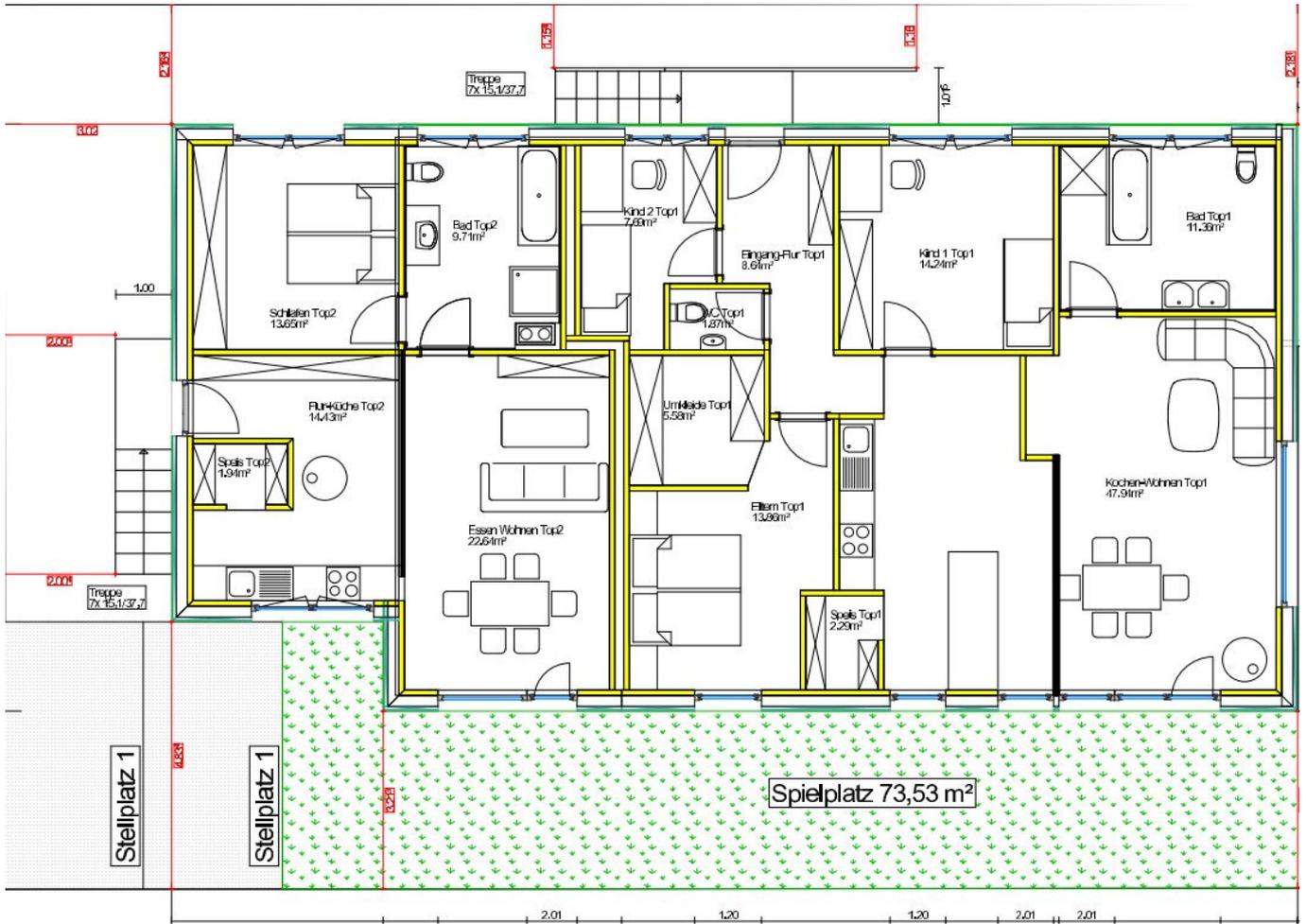












## Objektbeschreibung

- Wohnfläche ca. 113 m<sup>2</sup>
- Privater Garten und über 20 m<sup>2</sup> Terrasse und zusätzlichem Außenbereich Richtung Osten
- Sehr ruhige Lage am Rande des Naturschutzgebietes
- Nur 10 Gehminuten vom Bodensee entfernt
- Gepflegter Zustand
- Keller mit Wasseranschluss ca. 20 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- 2 Stellplätze können um jeweils € 15.000,00 erworben werden

### **Nachhaltige Bauweise & hochwertiger Wohnkomfort:**

Diese exklusive 4-Zimmer Wohnung befindet sich in einem kleinen Wohnhaus mit nur vier Einheiten und wurde in naturbelassener Holzbauweise errichtet – perfekt für Allergiker und Naturliebhaber. Die Fassade aus naturbelassenen Schindeln sowie die Massivholzbauwände mit Holzfaserisolierung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Der Innenausbau mit hochwertiger Weißtanne schafft eine warme und behagliche Atmosphäre.

### **Energieeffizienz & Nachhaltigkeit:**

- Beheizung durch eine ökologisch-nachhaltige Biomasse-Heizung
- Fußbodenheizung für optimalen Wohnkomfort

- Warmwasseraufbereitung über eine umweltfreundliche Solaranlage
- Hochwertige 3-fach verglaste Holz-Alu-Tischlerfenster für eine hervorragende Wärmedämmung

### **Kontakt:**

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <2.750m  
Krankenhaus <6.750m  
Klinik <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <1.750m  
Höhere Schule <7.500m  
Universität <7.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap