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

Objektnummer: 5360/629

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6972 Fußach
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	97,62 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,35 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	572.000,00 €
Betriebskosten:	260,20 €
Sonstige Kosten:	111,00 €

Provisionsangabe:

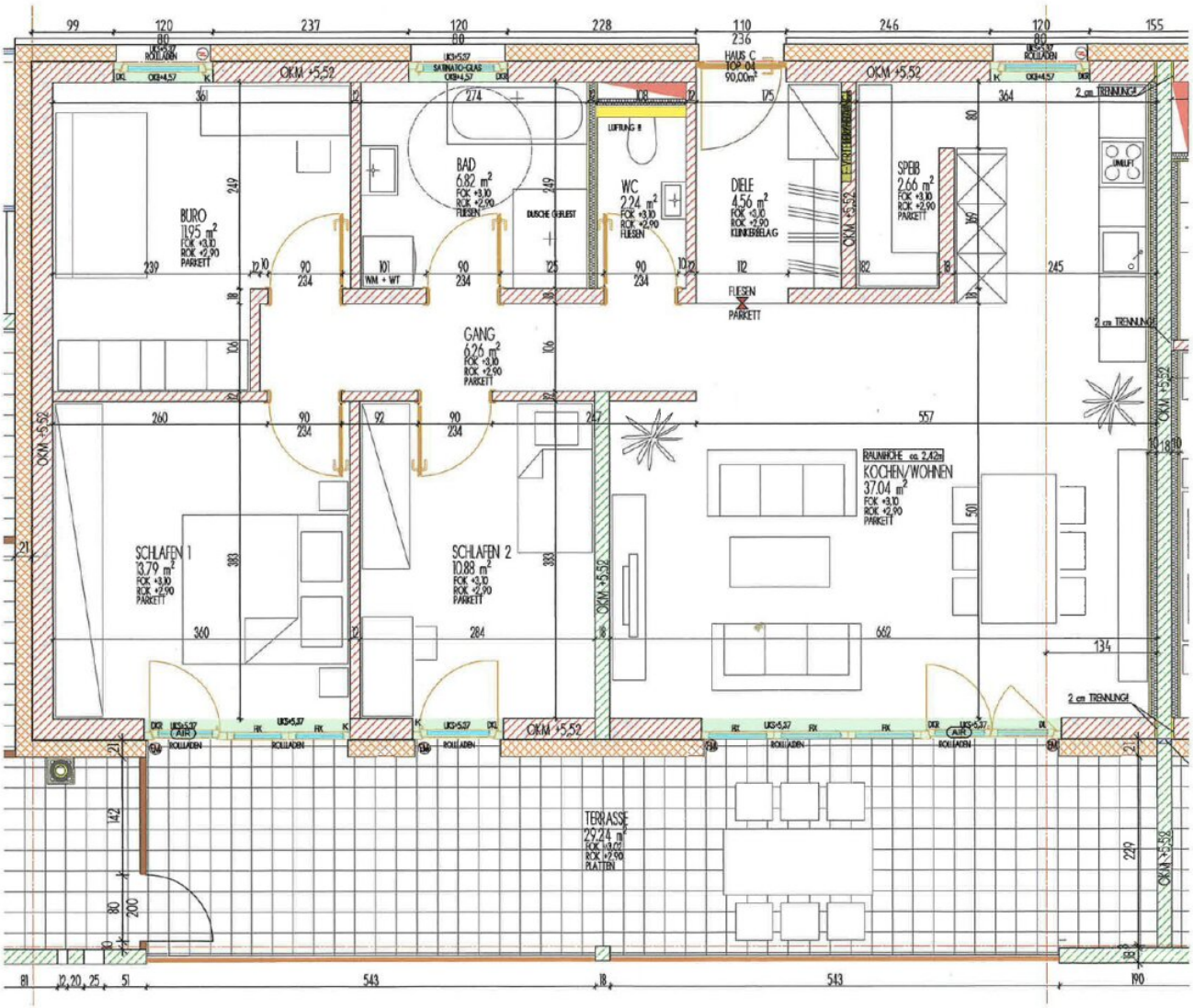
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. iur. Johannes Breuss

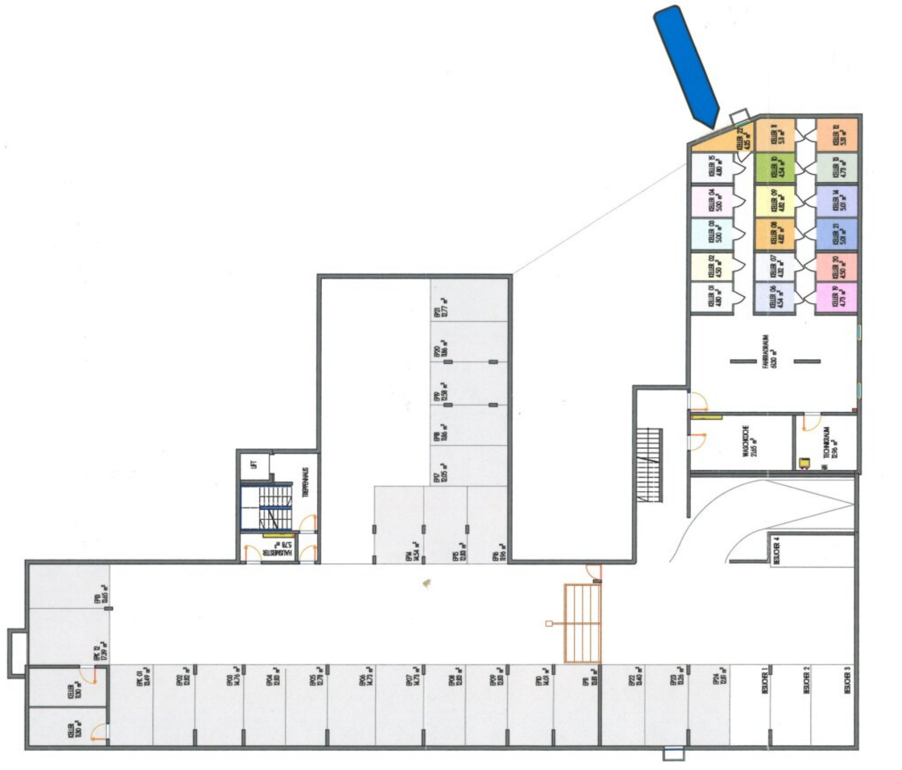
Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

AEG



BURO
11.95 m²
FOK +3,10
ROK +2,90
PARKETT
BAD
6.82 m²
FOK +3,10
ROK +2,90
FLIESEN
DUSCHE GEFLIEST
WC
2.24 m²
FOK +3,10
ROK +2,90
FLIESEN
DIELE
4.56 m²
FOK +3,10
ROK +2,90
KLINKERBELAG
SPEIB
2.66 m²
FOK +3,10
ROK +2,90
PARKETT
GANG
6.26 m²
FOK +3,10
ROK +2,90
PARKETT
SCHLAFEN 1
13.79 m²
FOK +3,10
ROK +2,90
PARKETT
SCHLAFEN 2
10.88 m²
FOK +3,10
ROK +2,90
PARKETT
KOCHEN/WOHNEN
37.04 m²
FOK +3,10
ROK +2,90
PARKETT
TERRASSE
29.24 m²
FOK +3,02
ROK +2,90
PLATTEN
HAUS C
TOP 04
90,00m²
OKM +5,52
2 cm TRENNUNG!
ROLLADEN

M 1 : 200	ZEICHNUNG: OBERGESCHOSS	PROJEKT: WOHNANLAGE GIESSENSTRASSE FUSSACH	Hefel Wohnbau
GEZ.: HEL	LEISTUNGSPHASE: PARIFIZIERUNG		
PLNR.: 602			
08.04.14			



M 1 : 200	ZEICHNUNG: UNTERGESCHOSS	PROJEKT: WOHNANLAGE GIESSENSTRASSE FUSSACH	Hefel Wohnbau
GEZ. HEL			
PLNR. 600	LEISTUNGSPHASE: PARIFIZIERUNG		6923 LAUTERACH WOLFURTERSTR. 18 TEL. 05574/74502 FAX DW 42 E-mail: office@hefel.at
07.04.14			

Objektbeschreibung

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 begehrt: 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 Zuhauses – 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 Rheindammes & Bodensees

Kaufpreis: € 572.000,–

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 <8.000m
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