i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Fußach I Alte Post

Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 15 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 77.86 m^2 | Terrasse 28.5 m^2

17.09.2026

Infos zum Projekt

Doppelt profitieren mit dem i+R Bonus

Sichern Sie sich noch bis 30. Juni einen doppelten Vorteil beim Erwerb Ihrer neuen Wohnung: Sie profitieren von der aktuellen staatlichen Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr – und zusätzlich von einem besonderen i+R Bonus. Was genau dahintersteckt, erklären wir Ihnen gerne persönlich – die Konditionen sind attraktiv und es lohnt sich, nachzufragen.

Das Projekt

- ✓ Wohnhaus mit 18 Wohnungen
- ✓ Eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Umliegend großflächige Terrassen
- ✓ Moderne Architektur (Architekt Gerold Gassner, Höchst)
- ✓ Tiefgarage

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Vorbehandelte Holzfassade durchbrochen von AluDibond Elementen

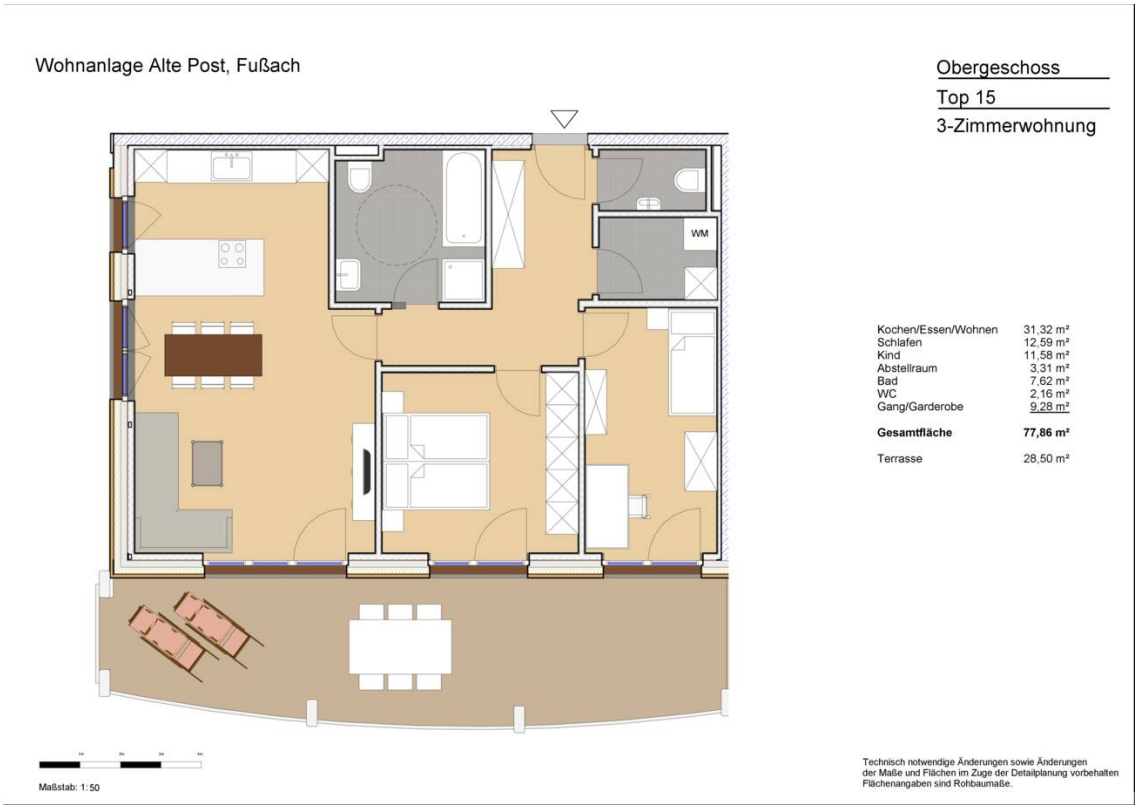
Die Ausstattung

Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.
Jede Wohnung wird mit einer Einbauküche übergeben – im Kaufpreis bereits enthalten. Die Küchen sind mit Geräten von Siemens ausgestattet: Geschirrspüler, Induktionskochfeld mit integriertem Muldenlüfter, Backofen sowie Kühl-Gefrierkombi. Die Arbeitsfläche ist in Stein ausgeführt.

Die Lage

Fußach liegt am südlichen Ufer des Bodensees. Gemeinsam mit Höchst und Gaißau gehört die Gemeinde zum Naturschutzgebiet Rheindelta, das zu den wichtigsten Vogelschutz- und Feuchtgebieten Europas zählt. Ein Naturjuwel, das bei der Wohnanlage „Alte Post“ im Zentrum von Fußach quasi vor der Haustüre liegt.
Die knapp 4.000 Einwohner zählende Gemeinde punktet neben der vielfältigen Naherholung im Ried und am Ufer des Bodensees auch durch eine dörfliche Infrastruktur: Spielgruppen, Kinderbetreuung und Volksschule, Lebensmittelmarkt, Frisör, Ärzte oder Postamt sind hier nur einen Steinwurf entfernt.
Durch die Anbindung an die Landesstraße 202 steht eine direkte Verbindung in Richtung Höchst/Lustenau und Hard/Bregenz zur Verfügung. Der Landbus oder die gut ausgebauten Radwege sind attraktive Alternativen.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION
Neubau (Erstbezug)

VERFÜGBAR AB
sofort

BAUJAHR
2023

AUSFÜHRUNG
Barrierefrei

ART DES STELLPLATZES
Tiefgarage

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE
77,86 m^2

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN
31,32 m^2

SCHLAFZIMMER
12,59 m^2

ZIMMER
11,58 m^2

BADEZIMMER
7,62 m^2

GÄSTE WC
2,16 m^2

GANG
9,28 m^2

ABSTELLRAUM
3,31 m^2

TERRASSE
28,5 m^2

KELLER
8,82 m^2

Technische Details

HEIZUNG
Fußboden

HEIZUNGSART
Erdwärme

ENERGIESYSTEM
Photovoltaik

HEIZWÄRMEBEDARF
31,2 kWh/m^2a

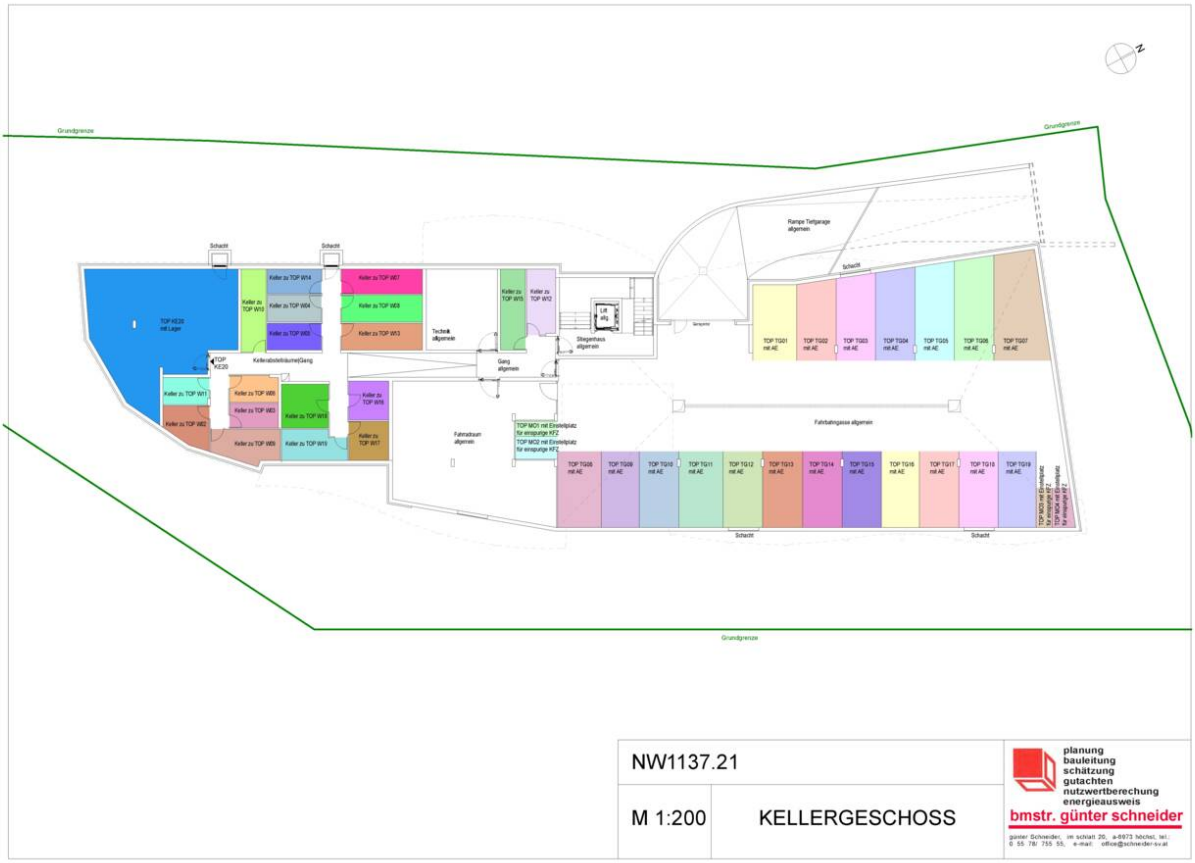
LIFT
vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 493.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

Geschossplan

Tiefgaragenplan



Haus A
Whg A15

Kontakt

Die Wohnungen werden über uns oder unseren Partner im Vertrieb Gassner Immobilien in Höchst (provisionsfrei) vermittelt und verkauft.

Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at

Günther Gassner

Eigentümer und Geschäftsführung

+43 5578 75202

office@gassner-immobilien.at