

**komm
schau**

Donnerstag, 23. Juli
15 - 18 Uhr



Meine Mietwohnung

Haus A | Whg 01 | 4 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 88.5 m² | Terrasse 14 m² | Garten 104 m²

Infos zum Projekt

komm+schau im Juli

Auf unserer „komm+schau“ am **Donnerstag, den 23. Juli**, von **15 bis 18 Uhr** haben Sie die Gelegenheit, unsere Wohnungen und die gesamte bezugsfertige Wohnanlage in der **Neugrütt 4** in Fußach ganz unverbindlich kennenzulernen. Entdecken Sie in aller Ruhe Ihr mögliches neues Zuhause und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität.

Nutzen Sie gerne unseren **Wohnungsfinder**, um sich schon jetzt einen Überblick über die verfügbaren Wohnungen zu verschaffen.

Was erwartet Sie?

- ✓ Offene Türen: Kommen Sie einfach vorbei – ganz ohne Anmeldung.
- ✓ Persönlicher Austausch: Unser Team ist für Ihre Fragen da.
- ✓ Parkmöglichkeit direkt in der Tiefgarage der Wohnanlage.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und darauf, Ihnen Ihr vielleicht neues Zuhause zu zeigen!

Vertragsdetails

- ✓ Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (Barkaution/Bankgarantie)
- ✓ Keine Mietvertragskosten
- ✓ Mietdauer: mindestens 5 Jahre
- ✓ Mietbeginn: ab September 2026
- ✓ Erstbezug

Die Lage

Die knapp 4.000 Einwohner zählende Gemeinde Fußach 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.

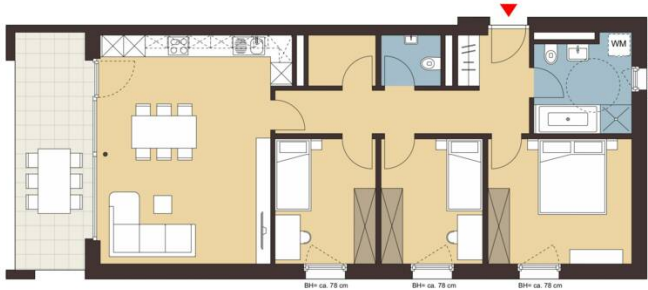
Durch die Anbindung an die Landesstraße 202 steht eine direkte Verbindung in Richtung Höchst/Lustenau und Hard/Bregenz zur Verfügung. Der Landbus oder die gut ausgebauten Radwege sind attraktive Alternativen.

Grundrissplan

Wohnanlage | Neugürt Fussach

Erdgeschoss
TOP 1
4-Zimmerwohnung

iR



Kochen Wohnen Essen	31,60 m²
Schlafen	13,90 m²
Zimmer	9,80 m²
Zimmer	9,70 m²
Bad	7,10 m²
Gang/Garderobe	11,50 m²
WC	2,30 m²
Hauswirtschaft	2,60 m²
Gesamfläche	88,50 m²
Terrasse	ca. 14,00 m²
Gartenanteil	ca. 95,00 m²

Maßstab 1:75



Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten!
Flächenangaben sind Richtmaße!

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)	AUSFÜHRUNG  Barrierefrei	ART DES STELLPLATZES  Tiefgarage
ANZAHL AN STELLPLATZES  2		

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE  88,5 m²	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN  31,6 m²	SCHLAFZIMMER  13,9 m²
ZIMMER  9,8 m²	2. ZIMMER  9,7 m²	BADEZIMMER  7,1 m²
GÄSTE WC  2,3 m²	GANG  11,5 m²	ABSTELLRAUM  2,6 m²
TERRASSE  14 m²	GARTEN  104 m²	KELLER  5,2 m²

Technische Details

HEIZUNG  Fußboden	HEIZUNGSART  Luftwärmepumpe	ENERGIESYSTEM  Photovoltaik
LIFT  vorhanden	INTERNET  Glasfaser	E-MOBILITY READY  vorhanden

Mietpreis Wohnung: € 1.980,-

inkl. Betriebskosten: € 283,-

Geschossplan

Wohnanlage | Neugrüt Fussach

Erdgeschoss



iR



Maßstab 1:200

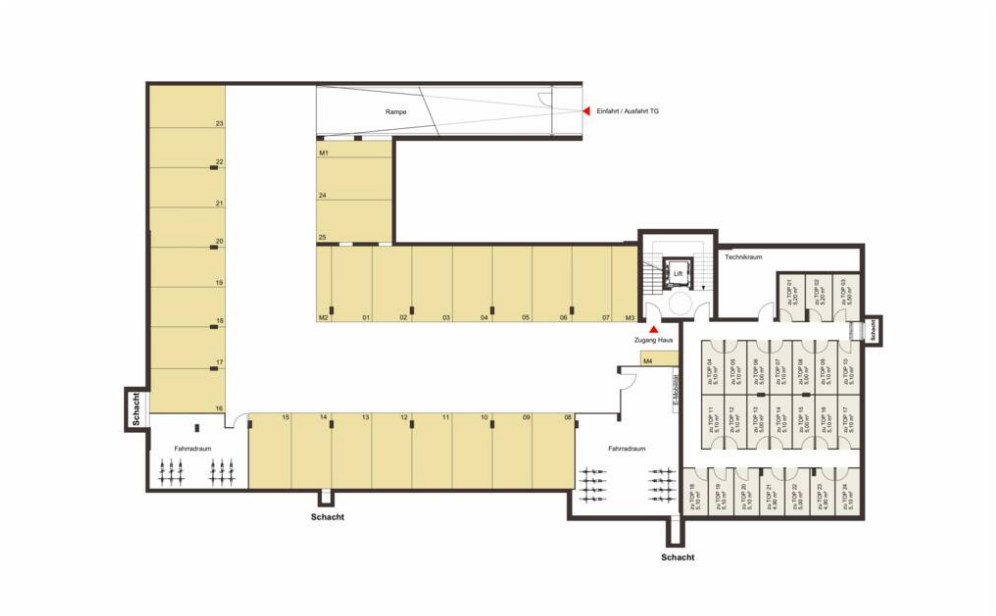
Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten!
Flächengabten sind Raummaße

Tiefgaragenplan

Wohnanlage | Neugrüt Fussach

Untergeschoss

Tiefgarage



iR



Maßstab 1:200

Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten!
Flächengabten sind Raummaße



**Ich merke Sie vor, schreiben Sie mir gern
eine Nachricht!**



Christian Wieser

Immobilienfachmann



+43 5574 6888-2520



+43 664 2826280



wohnbau@ir-gruppe.at