



Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 10 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 77.03 m² | Terrasse 26 m²

Infos zum Projekt

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.

Die Lage

Fußbach 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 Fußbach 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.

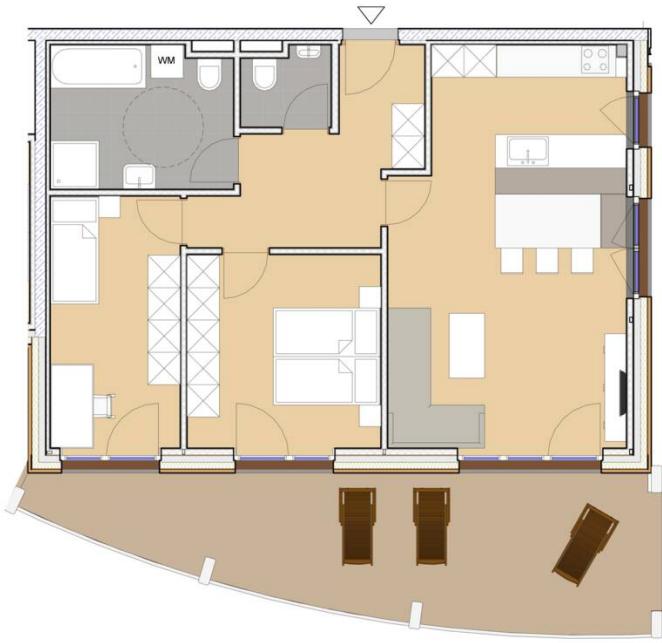
Grundrissplan

Wohnanlage Alte Post, Fußach

Obergeschoß

Top 10

3-Zimmerwohnung



Kochen/Essen/Wohnen	31,62 m ²
Schlafen	13,16 m ²
Kind	11,46 m ²
Bad	8,68 m ²
WC	2,34 m ²
Gang/Garderobe	9,76 m ²
Gesamtfäche	77,03 m²
Terrasse	26,00 m ²

Technisch notwendige Änderungen sowie Änderungen
der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten
Flächenangaben sind Rohbaumaße.

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	VERFÜGBAR AB	BAUJAHR
 Neubau (Erstbezug)	 sofort	 2023
AUSFÜHRUNG	ART DES STELLPLATZES	
 Barrierefrei	 Tiefgarage	

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
 77,03 m ²	 31,62 m ²	 13,16 m ²
ZIMMER	BADEZIMMER	GÄSTE WC
 11 m ²	 8,68 m ²	 2,34 m ²
GANG	TERRASSE	KELLER
 9,76 m ²	 26 m ²	 9,03 m ²

Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
 Fußboden	 Erdwärme	 Photovoltaik
HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT	
 31,2 kWh/m ² a	 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





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