



## **Meine Eigentumswohnung**

Haus A | Whg 15 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 77.86 m<sup>2</sup> | Terrasse 28.5 m<sup>2</sup>

# 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 15

3-Zimmerwohnung



Kochen/Essen/Wohnen 31.32 m<sup>2</sup>  
Schlafen 12.59 m<sup>2</sup>  
Kind 11.58 m<sup>2</sup>  
Abstellraum 3.14 m<sup>2</sup>  
Bad 7.62 m<sup>2</sup>  
WC 2.16 m<sup>2</sup>  
Gang/Garderobe 9.28 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 77,86 m<sup>2</sup>

Terrasse 28.50 m<sup>2</sup>

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

<b>SPEZIFIKATION</b>  Neubau (Erstbezug)	<b>VERFÜGBAR AB</b>  sofort	<b>BAUJAHR</b>  2023
<b>AUSFÜHRUNG</b>  Barrierefrei	<b>ART DES STELLPLATZES</b>  Tiefgarage	

## Flächen im Detail

<b>WOHNFLÄCHE</b>  77,86 m <sup>2</sup>	<b>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</b>  31,32 m <sup>2</sup>	<b>SCHLAFZIMMER</b>  12,59 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>  11,58 m <sup>2</sup>	<b>BADEZIMMER</b>  7,62 m <sup>2</sup>	<b>GÄSTE WC</b>  2,16 m <sup>2</sup>
<b>GANG</b>  9,28 m <sup>2</sup>	<b>ABSTELLRAUM</b>  3,31 m <sup>2</sup>	<b>TERRASSE</b>  28,5 m <sup>2</sup>
<b>KELLER</b>  8,82 m <sup>2</sup>		

## Technische Details

<b>HEIZUNG</b>  Fußboden	<b>HEIZUNGSART</b>  Erdwärme	<b>ENERGIESYSTEM</b>  Photovoltaik
<b>HEIZWÄRMEBEDARF</b>  31,2 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>LIFT</b>  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](mailto:wohnbau@ir-gruppe.at)



**Günther Gassner**

Eigentümer und Geschäftsführung

 +43 5578 75202

 [office@gassner-immobilien.at](mailto:office@gassner-immobilien.at)