

**komm  
schau**

Donnerstag, 23. Juli  
15 - 18 Uhr



Whg 16

## Meine Mietwohnung

Haus A | Whg 16 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 74.8 m<sup>2</sup> | Terrasse 14.3 m<sup>2</sup>

# 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

1. Obergeschoss  
TOP 16  
3-Zimmerwohnung

iR

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Kochen Wohnen Essen | 31,90 m²        |
| Schlafen            | 12,50 m²        |
| Zimmer              | 9,50 m²         |
| Bad                 | 4,10 m²         |
| Gang/Garderobe      | 12,10 m²        |
| WC                  | 1,80 m²         |
| Hauswirtschaft      | 2,90 m²         |
| <b>Gesamtfläche</b> | <b>74,80 m²</b> |
| Terrasse            | ca. 14,30 m²    |



**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

|                                                                                                                                          |                                                                                                                                 |                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>SPEZIFIKATION</div> <div> Neubau (Erstbezug)</div> | <div>AUSFÜHRUNG</div> <div> Barrierefrei</div> | <div>ART DES STELLPLATZES</div> <div> Tiefgarage</div> |
| <div>ANZAHL AN STELLPLATZES</div> <div> 1</div>         |                                                                                                                                 |                                                                                                                                           |

## Flächen im Detail

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                |                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>WOHNFLÄCHE</div> <div> 74,8 m<sup>2</sup></div> | <div>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</div> <div> 31,9 m<sup>2</sup></div> | <div>SCHLAFZIMMER</div> <div> 12,5 m<sup>2</sup></div> |
| <div>ZIMMER</div> <div> 9,5 m<sup>2</sup></div>      | <div>BADEZIMMER</div> <div> 4,1 m<sup>2</sup></div>           | <div>GÄSTE WC</div> <div> 1,8 m<sup>2</sup></div>      |
| <div>GANG</div> <div> 12,1 m<sup>2</sup></div>     | <div>ABSTELLRAUM</div> <div> 2,9 m<sup>2</sup></div>        | <div>TERRASSE</div> <div> 14,3 m<sup>2</sup></div>   |
| <div>KELLER</div> <div> 5,1 m<sup>2</sup></div>    |                                                                                                                                                |                                                                                                                                           |

## Technische Details

|                                                                                                                            |                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>HEIZUNG</div> <div> Fußboden</div> | <div>HEIZUNGSART</div> <div> Luftwärmepumpe</div> | <div>ENERGIESYSTEM</div> <div> Photovoltaik</div> |
| <div>LIFT</div> <div> vorhanden</div>   | <div>INTERNET</div> <div> Glasfaser</div>         | <div>E-MOBILITY READY</div> <div> vorhanden</div> |

Mietpreis Wohnung: € 1.560,-

inkl. Betriebskosten: € 236,-

# Geschossplan

Wohnanlage | Neugrüt Fussach

Erdgeschoss



iR



Maßstab 1:200

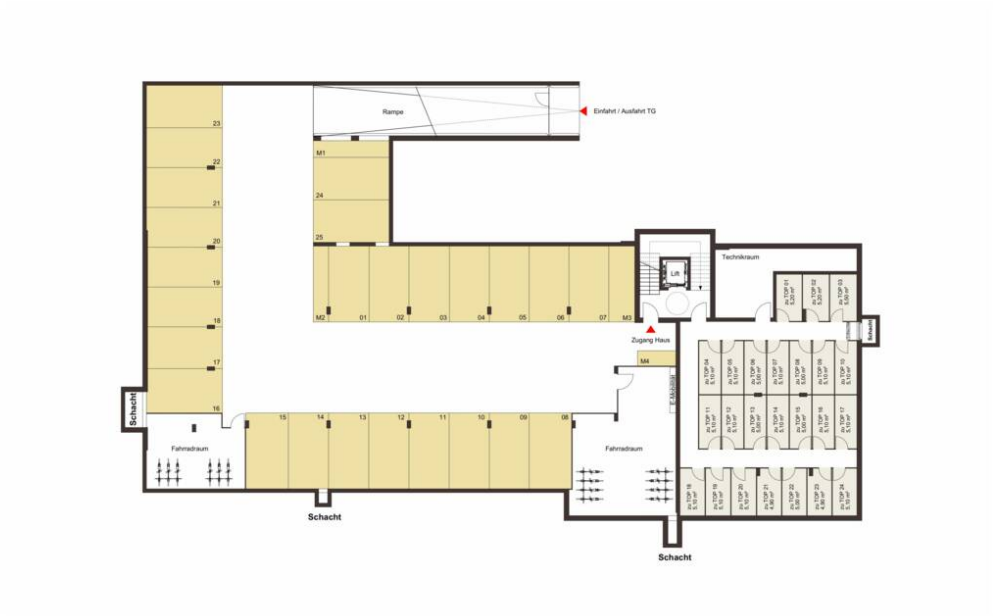
Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten!  
Flächengabten sind Raummaße

# 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**