Wohnanlage

Fußach I Alte Post



Meine Eigentumswohnung

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

Infos zum Projekt

Ihre Wunschwohnung. Unser Bonus für Sie.

Bis zum 30. November profitieren Sie beim Wohnungskauf vom i+R Bonus. Lassen Sie uns darüber sprechen, was für Ihre Wunschwohnung möglich ist – gerne bei einer Besichtigung.

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

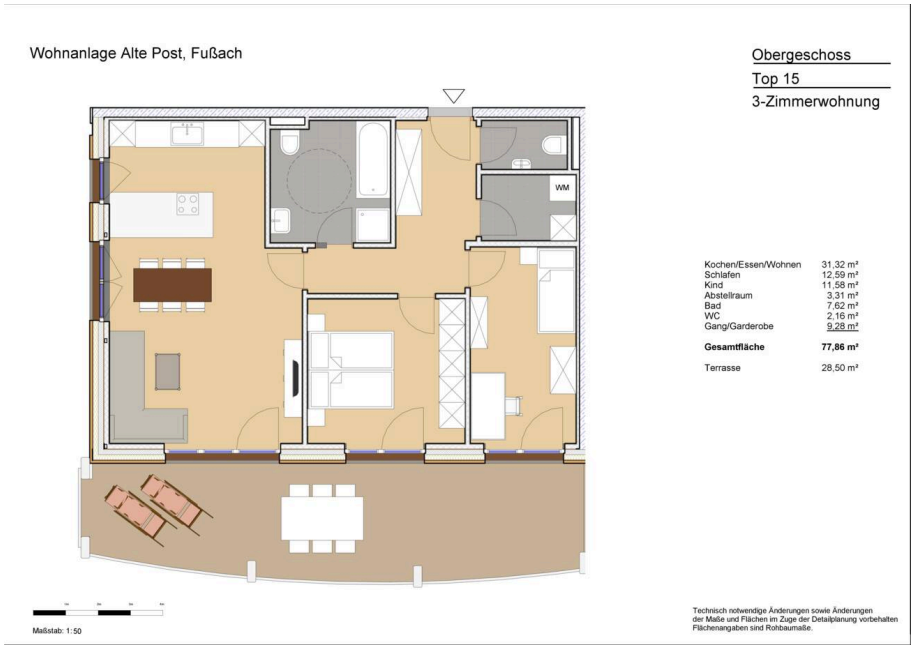
Die Ausstattung

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	VERFÜGBAR AB	BAUJAHR
Neubau (Erstbezug)	sofort	2023

AUSFÜHRUNG	ART DES STELLPLATZES
Barrierefrei	Tiefgarage

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
77,86 m^2	31,32 m^2	12,59 m^2

ZIMMER	BADEZIMMER	GÄSTE WC
11,58 m^2	7,62 m^2	2,16 m^2

GANG	ABSTELLRAUM	TERRASSE
9,28 m^2	3,31 m^2	28,5 m^2

KELLER
8,82 m^2

Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
Fußboden	Erdwärme	Photovoltaik

HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT
31,2 kWh/m^2a	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
Bis 30.11. mit i+R Bonus. Details im persönlichen Gespräch.

Geschossplan



Tiefgaragenplan















Kontakt

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





Günther Gassner
Eigentümer und Geschäftsführung
+43 5578 75202
office@gassner-immobilien.at