

## 2 Zimmer Wohnung (Neubau)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Ümüt Ünlü  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Stiglingen 3, 6850 Dornbirn  
Telefon: 06769153955  
Mobile: 06769153955  
E-Mail: umut.u@gmx.at

### Lage

Neugrütt 41, 6873 Fußach, Top 9 im Dachgeschoß

Die Kleinwohnanlage befindet sich in idyllischer Einfamilienhaus- Gegend nahe dem Naturschutzgebiet rund um das Bruggerloch.

Sie genießen einen hohen Freizeitfaktor: Radfahren, Laufen, Spazieren, Schwimmen und Fischen ist in unmittelbarer Nähe möglich.

Darüber hinaus sind auch die Dinge des täglichen Lebens wie Einkaufen, Ärzte, Schulen und Kindergarten in kurzen Wegen in der Umgebung zu finden.

### Objekt

2-Zimmer Wohnung mit 48,18m<sup>2</sup> Wohnfläche, 7,02m<sup>2</sup> Balkon, 9,85m<sup>2</sup> Keller Vorraum/Garderobe, Bad/WC, Wohn-Essküche, Schlafzimmer

Die Neuanlage mit 13 Einheiten ist in moderner massiver Bauweise und die Innenwände sind in doppelt beplanktem Trockenbau ausgeführt. Barrierefreiheit ausgehend vom hellen, offenen Stiegenhaus über die Liftanlage vom Keller bis in die Wohnung, inklusive in der Wohnung ist gegeben. Großformatige Boden- und Wandfliesen (raumhoch) im Bad mit begehrter Dusche inkl. Duschverglasung, Sanitärgegenstände, Anschluss für die Waschmaschine inkl. der Lüftung ist im großzügigen Bad schon vorbereitet. Die restliche Bodenfläche ist mit hochwertigem Holzparkett verlegt.

Eine hochwertige Küche mit allen Elektrogeräten wird in Kürze eingebaut.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Neugrütt 41		
<b>Anzeigen ID</b>	212383		
<b>Wohnfläche</b>	48.18 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	7,02 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	9,85 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Befristung</b>	3 Jahre	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Gesamtbelastung	€ 1.060
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 180
Kaution	€ 3.200