

**ländleimmo.at**  
Eine Marke von russmedia

## 3 Zimmer Gartenwohnung Top A1 um mtl. € 1.338,-\* inkl. Wohnbauförderung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ZimCon Immobilien GmbH  
Kontakt: Karl Zimmermann MSc  
Adresse  
(Straße, Kirchstraße 2  
Hausnummer, 6811 Gofis  
PLZ):  
Telefon: +43 5522 21516  
Mobile: +43 699 107 47 055  
E-Mail: info@zimcon.at

## Wohnbauförderung von € 160.000,- ist möglich

um monatlich € 1.338,-\*\*

Wir unterstützen Sie selbstverständlich in Ihren Finanzierungsfragen.

In der idyllischen Gemeinde Fußach entsteht das exklusive Wohnprojekt "WA Mühlwasen", das sich harmonisch in die umliegende Landesgrünzone einfügt. Direkt an das Grundstück angrenzend wird die "Fußach" renaturiert. Zukünftig wird der neue Bachverlauf durch einen Gehweg begleitet, der bis ins Dorfzentrum führt.

Die Gemeinde investiert in diese Renaturierung 13,5 Millionen Euro. Das Projekt soll 2028 abgeschlossen sein. Genießen Sie das ruhige Wohnen in dieser einladenden Umgebung und profitieren Sie dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur.

Die klimatisierte Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und bietet dank ihres optimalen Grundrisses ein ideales Wohnambiente. Große Holzfenster lassen viel Tageslicht in die Räume und tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei. Bei der Gestaltung legen wir großen Wert auf hohe Qualität, um ein Wohlfühlwohnen zu ermöglichen.

### Details

Zimmer	3 Zimmer
Größe	72,49 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	<b>€ 517.000,-</b>
1 Tiefgaragenplatz	€ 27.000,-
Gesamtkaufpreis ohne Nebenk.	€ 544.000,-
3,5% Grunderwerbsteuer	€ 19.268,-
1,1% Grundbucheintragungsgebühr, entfällt bei Eigenbedarf	€ 0,-
1,2% Vertragsrechtliche Abwicklung	€ 6.528,-
Gesamtkaufpreis inkl. Nebenk.	€ 569.796,-
<b>Wohnbauförderung*</b>	<b>€ -160.000,-</b>
Eigenkapital	€ -70.100,-
Eigenmittelerstzdarlehen Land Vorarlberg***	€ -25.000,-
<b>Finanzierungssumme</b>	<b>€ 314.696,-</b>
<b>Wohnbauförderung monatlich*</b>	<b>€ 134</b>
<b>monatliche Rate Finanzierung (Stand Oktober 2024)**</b>	<b>€ 1.100,-</b>
<b>mtl. Rate Eigenmittelerstzdarlehen</b>	<b>€ 104,-</b>

\* Die tatsächliche Wohnbauförderung errechnet sich durch die persönliche Situation des Förderwerbers.

\*\* Ihre optimale Ratenberechnung erfolgt in Ihrer persönlichen Finanzierungsberatung

\*\*\*Bei der Erteilung der Wohnbauförderung wird das zinsfreie Eigenmittelerstzdarlehen durch das Land Vorarlberg gewährt.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei vom Bauträger. Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Finanzierung sind von Käuferseite zu tragen.

Unser besonderes Augenmerk gilt einer persönlichen Beratung. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Mühlwasen 73		
<b>Anzeigen ID</b>	216625		
<b>Wohnfläche</b>	72.39 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.776 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	25,57 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	72,39 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,75 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	2,58 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	68,74 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik	<b>Verfügbar ab</b>	2026

**Heizwärmebedarf (HWB)** 29 kwh/m<sup>2</sup>a  
**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 0,59 kwh/m<sup>2</sup>a  
**Parkplatz:** (Tief-)Garage (1)

**Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)** B  
**Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)** A+

---

Kaufpreis	€ 517.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 210
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 15
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 160.000
Einmalkosten	€ 26.352
Provision	keine
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, € entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr