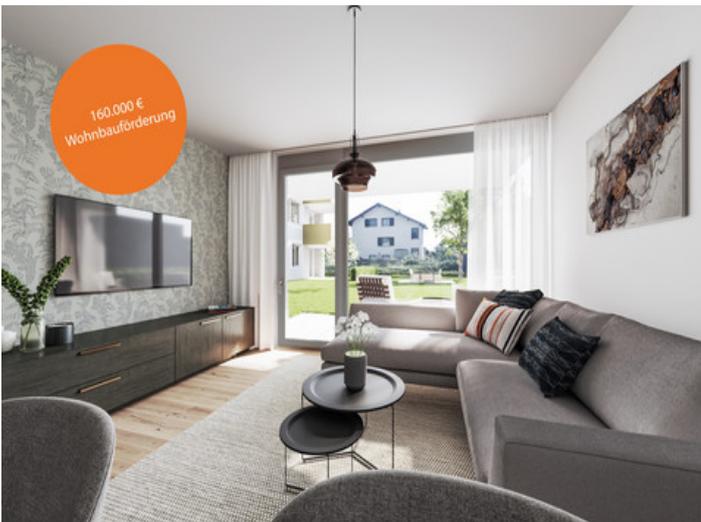


4-Zi Gartenwohnung Top A2 mit Wohnbauförderung um mtl. € 1.678,-*



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Ideale 4-Zimmer Gartenwohnung mit 62 m² Privatgarten mit Wohnbauförderung ab € 1.678,-* monatlich.

Die mögliche **Wohnbauförderung** liegt bei € 160.000,-.

In nur wenigen Minuten sind Sie mit dem Fahrrad am Bodensee.

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.

Diese 3-Zimmer Wohnung ist modern ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Temperaturen im Winter und im Sommer sorgt. Im Sommer wird die Wohnung durch die Fußbodenheizung **gekühlt**. Der Strom dafür kommt aus der gemeinsamen Photovoltaikanlage.

Die Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und bieten dank ihres optimalen Grundrisses ein ideales Wohnambiente. Große Holzfenster lassen viel Tageslicht in die Räume und tragen zu einer angenehmen Atmosphäre bei, wie in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung detailliert beschrieben wird. Bei der Gestaltung legen wir großen Wert auf hohe Qualität, um ein Wohlfühlwohnen zu ermöglichen.

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren Sie Ihr erstes Beratungsgespräch!

Details

Zimmer	4 Zimmer
Größe	95,22 m ²
Kaufpreis	€ 627.000,-
1 Tiefgaragenplatz	€ 27.000,-
Gesamtkaufpreis ohne Nebenkosten	€ 654.000,-
3,5% Grunderwerbsteuer	€ 23.165,-
1,1% Grundbucheintragungsgebühr, entfällt bei Eigenbedarf	€ 0,-
1,2% Vertragsrechtliche Abwicklung	€ 7.848,-
Gesamtkaufpreis inkl. Nebenkosten	€ 686.013,-
Wohnbauförderung*	€ - 160.000,-
Eigenkapital	€ -85.500,-
Eigenmittlersatzdarlehen***	€ -25.000,-
Finanzierungssumme	€ 415.513,-
mtl. Rate Finanzierung**	€ 1.440,-
mtl. Rate Wohnbauförderung*	€ 134,-
mtl. Rate Eigenmittlersatzdarlehen***	€ 104

* 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 Eigenmittlersatzdarlehen durch das Land Vorarlberg gewährt.

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Mühlwasen 73		
Anzeigen ID	216847		
Wohnfläche	95.32 m ²	Grundstücksgröße	2.776 m ²
Zimmer	4	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	15,03 m ²	Garten	61,83 m ²
Keller	6,85 m ²	Abstellraum	4,84 m ²
Fahrradraum	68,74 m ²	Heizung	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik
Verfügbar ab	2025	Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m ² a
Klasse		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,59 kwh/m ² a
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B		

Klasse**Gesamtenergieeffizienz- A+****Faktor (Klasse fGEE)****Parkplatz:** (Tief-)Garage (1)

Kaufpreis	€ 627.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 276
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 160.000
Einmalkosten	€ 32.793
Provision	keine
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, € entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr