

ländleimmo.at
Eine Marke von **rusmedia**

Um mtl. € 1.208,-* 3-Zi. Gartenwohnung Südwest Top A3



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

Großzügige 3-Zimmer Gartenwohnung mit 55 m² Privatgarten **mit € 160.000,- Wohnbauförderung**. in Seenähe!
monatlich für € 1.208,-**

Wir unterstützen Sie selbstverständlich in Ihren Finanzierungsfragen.

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 Gartenwohnung 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.

Wir unterstützen Sie selbstverständlich auch in Finanzierungsfragen.

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

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren Sie Ihr erstes Beratungsgespräch!

Details

Zimmer	3 Zimmer
Größe	71,5 m ²
Kaufpreis	€ 477.000,-
1 Tiefgaragenplatz	€ 27.000,-
3,5% Grunderwerbsteuer	€ 17.852,-
1,1% Grundbucheintragungsgebühr € entfällt bei Eigenbedarf	€ 0,-
1,2% Vertragsrechtliche Abwicklung	€ 6.048,-
Gesamtkaufpreis inkl. Nebenkosten	€ 527.900,-
Wohnbauförderung*	€ - 160.000,-
Eigenkapital	€ - 64.800,-
Eigenmittlersatzdarlehen Land Vorarlberg	€ -25.000,-
Finanzierungssumme	€ 278.100,-
Wohnbauförderung monatlich*	€ 134,-
monatliche Rate Finanzierung (Stand März.2024)**	€ 970,-
mtl. Rate Eigenmittlerstzdarlehen	€ 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	216848		
Wohnfläche	71.56 m ²	Grundstücksgröße	2.776 m ²
Zimmer	3	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2025
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Terrasse	15,02 m ²
Garten	54,97 m ²	Keller	4,35 m ²
Abstellraum	2,78 m ²	Fahrradraum	68,74 m ²

Heizung	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik	Verfügbar ab	2026
Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,59 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 477.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 210
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 15
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 160.000
Einmalkosten	€ 24.011
Provision	keine
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr, entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr