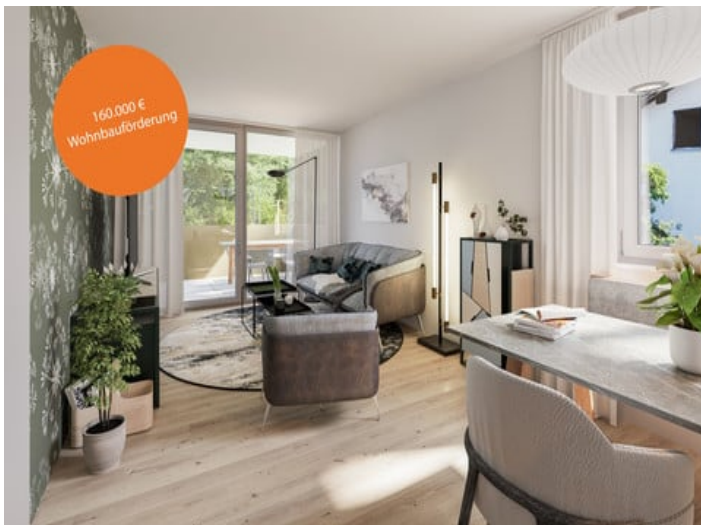


ländleimmo.at
Eine Marke von russmedia

3-Zi. Südwohnung Top A4 mit Wohnbauförderung um mtl. € 1.168,-



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: ZimCon Immobilien GmbH
Kontakt: Christina Bechtold
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 2, 6811 Gofis
Telefon: +43 5522 21516
Mobile: +43 664 4373880
E-Mail: info@zimcon.at

Großzügige 3-Zimmer Wohnung in bester Wohnlage mit € 160.000,- Wohnbauförderung.

monatlich für € 1.168,-*

Wir unterstützen Sie selbstverständlich in Ihren Finanzierungsfragen.

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

In der idyllischen Gemeinde Fußsach entsteht das exklusive Wohnprojekt.

Genießen Sie das ruhige Wohnen in dieser einladenden Umgebung und profitieren Sie dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur.

Direkt an das Grundstück angrenzend wird die "Fußsach" 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.

Die Fußbodenheizung, die für angenehme Temperaturen im Winter sowie im Sommer sorgt. Da sie auch **gekühlt** werden kann wird mit der Photovoltaikanlage betrieben.

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	3 Zimmer
Größe	72,5 m ²
Kaufpreis	€ 458.000,-
1 Tiefgaragenplatz	€ 27.000,-
Gesamtkaufpreis ohne Nebenkosten	€ 485.000,-
3,5% Grunderwerbsteuer	€ 17.179,-
1,1% Grundbucheintragungsgebühr, entfällt bei Eigenbedarf	€ 0,-
1,2% Vertragsrechtliche Abwicklung	€ 5.820,-
Gesamtkaufpreis inkl. Nebenkosten	€ 507.999,-
Wohnbauförderung*	€ -160.000,-
Eigenkapital	€ - 50.000,-
Eigenmitteleinsatzdarlehen Land Vorarlberg ***	€ -25.000,-
Finanzierungssumme	€ 272.999,-
mtl. Rate Wohnbauförderung*	€ 134,-
mtl. Rate Finanzierung**	€ 930,-
mtl Rate Eigenmitteleinsatzdarlehen	€ 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 Eigenmitteleinsatzdarlehen 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	216969		
Wohnfläche	72.39 m ²	Grundstücksgröße	2.776 m ²
Zimmer	3	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	1. OG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Balkon	10,22 m ²	Keller	4,60 m ²
Abstellraum	2,58 m ²	Fahrradraum	68,74 m ²
Heizung	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik	Verfügbar ab	2025

Heizwärmebedarf (HWB)	28,85 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	€ 458.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 210
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 15
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 160.000
Einmalkosten	€ 23.127
Provision	keine
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, € entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr