

**ländleimmo.at**  
Eine Marke von **rusmedia**

## 2-Zi. Südwohnung Top A5 um mtl. € 708,-\* mit Wohnbauförderung,



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

### Ideale 2-Zimmer Wohnung in Seenähe mit € 160.000,- Wohnbauförderung.

für **monatlich € 708,-\*\***

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 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.

Wir unterstützen Sie selbstverständlich auch in Finanzierungsfragen.

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren Sie Ihr erstes Beratungsgespräch!

## Details

Zimmer

Größe

### Kaufpreis

1 Tiefgaragenplatz

Gesamtkaufpreis ohne Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr, € 5.500 entfallen bei Eigenbedarf

1,2% Vertragsrechtliche Abwicklung

Gesamtkaufpreis inkl. Nebenkosten

### Wohnbauförderung\*

Eigenkapital

Eigenmittlersatzdarlehen\*\*\*

### Finanzierungssumme

#### Wohnbauförderung monatlich\*

**monatliche Rate Finanzierung (Stand Oktober 2024)\*\***

mtl. Rate Eigenmittlersatzdarlehen\*\*\*

\* 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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Mühlwasen 73		
<b>Anzeigen ID</b>	218707		
<b>Wohnfläche</b>	47.49 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.776 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenträume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Balkon</b>	10,22 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,67 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2,49 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	68,74 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik
<b>Verfügbar ab</b>	2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse**  
**Heizwärmebedarf** B  
**(Klasse HWB)**

**Gesamtenergieeffizienz-** 0,59 kwh/m<sup>2</sup>a  
**Faktor (fGEE)**

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz-** A+  
**Faktor (Klasse fGEE)**

**Parkplatz:** (Tief-)Garage (1)

---

Kaufpreis	€ 304.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 130
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 145.000
Einmalkosten	€ 15.696
Provision	keine
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, € entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr