ländleimmo.at
Eine Marke von russmedia

Penthouse Wohnung Top A8 in Fussach

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

Klimatisiertes Penthouse in Seenähe und voll im Grünen!

In der idyllischen Gemeinde Fußach in Vorarlberg 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 Penthouse 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	4 Zimmer
Größe	96,37 m²
Kaufpreis	**€ 810.463**
1 Tiefgaragenplatz	€ 27.000,
Gesamtkaufpreis ohne Nebenkosten	€ 837.463
3,5% Grunderwerbsteuer	€ 29.663-
1,1% Grundbucheintragungsgebühr	€ 0,-
1,2% Vertragsrechtliche Abwicklung	€ 10.050,
Gesamtkaufpreis inkl. Nebenkosten	**€ 877.175**

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Mühlwasen 73		
Anzeigen ID	218842		
Wohnfläche	96.25 m²	**Grundstücksgröße**	2.776 m²
Zimmer	4	**Nebenräume**	1
Anzahl Stockwerke	3	**Etage**	Dachgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug	**Baujahr**	2025
Bauweise	Massiv	**Objektart**	Wohnung
Objekttyp	Penthousewohnung	**Terrasse**	48,37 m²
Keller	11,42 m²	**Abstellraum**	2,96 m²
Fahrradraum	68,74 m²	**Heizung**	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik
Verfügbar ab	2026	**Heizwärmebedarf (HWB)**	29 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)**	0,59 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 810.463
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 270
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 21
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Einmalkosten	€ 39.713
Provision	keine
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr