

Top B4 Gartenwohnung mit 83 m² Garten um mtl. € 1.288,-*

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

Diese Wohnung erhält € 160.000,- an Wohnbauförderung und € 25.000,- Eigenmitteldarlehens vom Land Vorarlberg.

Zusätzlich entfallen derzeit Gebühren in Höhe von bis zu € 11.500,-.

Nur € 60.000,- sind an Eigenmittel notwendig!

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.

Die klimatisierte Gartenwohnung ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet 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.

Unser besonderes Augenmerk gilt einer persönlichen Beratung. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf!

Details

Zimmer	3 Zimmer
Größe	71,28 m ²
Kaufpreis	€ 495.000,-
1 Tiefgaragenplatz	€ 27.000,-
3,5% Grunderwerbsteuer	€ 18.480,-
1,1% Grundbucheintragungsgebühr, entfällt bei Eigenbedarf	€ 0,-
1,2% Vertragsrechtliche Abwicklung	€ 6.264,-
Gesamtkaufpreis inkl. Nebenkosten	€ 546.744,-
Wohnbauförderung*	€ - 160.000,-
Eigenmittlersatzdarlehen Land	€ - 25.000,-
Eigenkapital	€ - 60.000,-
Finanzierungssumme	€ 301.744,-
Wohnbauförderung monatlich*	€ 134,-
monatliche Rate Finanzierung (Stand September 2024)**	€ 1.050,-
monatliche Rate Eigenmittlersatzdarlehen***	€ 104,-

* Die tatsächliche Wohnbauförderung errechnet sich durch die persönliche Situation des Förderwerbers.

** Ihre optimale Ratenberechnung erfolgt in Ihrer persönlichen Finanzierungsberatung.

***Ber Erteilung der Wohnbauförderung wird das zinsfreie Eigenmittlersatzdarlehen durch das Land Vorarlberg gewährt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Mühlwasen 75		
Anzeigen ID	218853		
Wohnfläche	71.4 m ²	Grundstücksgröße	2.776 m ²
Zimmer	3	Nebenträume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2025
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Terrasse	21,53 m ²
Garten	83,61 m ²	Keller	4,39 m ²
Abstellraum	2,78 m ²	Fahrradraum	68,74 m ²
Heizung	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik	Verfügbar ab	2026
Heizwärmebedarf (HWB)	28 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 0,58 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- A+
Faktor (Klasse fGEE)

Parkplatz: (Tief-)Garage (1)

Kaufpreis € 495.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 200

Preis (Auto-)Stellplatz € 27.000

Förderungen € 160.000

Einmalkosten € 25.064

Provision keine

Erklärung Kosten 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, €
5.000,- entfallen bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungsgebühr