

**mtl. € 768,-* Top B2 Gartenwohnung mit 27 m² Garten
inkl. Wohnbauförderung**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: ZimCon Immobilien GmbH
Kontakt: Karl Zimmermann MSc
Adresse
(Straße, Kirchstraße 2
Hausnummer, 6811 Gofis
PLZ):
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 € 25.000,- sind an Eigenmittel notwendig!

Wir unterstützen Sie selbstverständlich in Ihren Finanzierungsfragen.

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 2-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.

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, € 5.000,- entfallen bei Eigenbedarf

1,2% Vertragsrechtliche Abwicklung

Gesamtkaufpreis inkl. Nebenkosten

Wohnbauförderung*

Eigenmittlersatzdarlehen Land Vorarlberg

Eigenkapital

Finanzierungssumme

mtl. Rate Wohnbauförderung*

mtl. Rate Finanzierung**

mtl. Rate Eigenmittlersatzdarlehen***

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

** Ihre optimale Ratenberechnung erfolgt in Ihrer persönlichen Finanzierungsberatung

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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Mühlwasen 75		
Anzeigen ID	218858		
Wohnfläche	47.47 m ²	Grundstücksgröße	2.776 m ²
Zimmer	2	Nebenträume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Terrasse	15,03 m ²
Garten	22,98 m ²	Keller	4,35 m ²
Abstellraum	2,43 m ²	Fahrradraum	68,74 m ²
Heizung	Luft Wärmepumpe, Photovoltaik	Verfügbar ab	2025
Heizwärmebedarf (HWB)	28,38 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,58 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

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

Kaufpreis	€ 319.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 130
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 13
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 160.000
Einmalkosten	€ 16.407
Provision	keine
Erklärung Kosten	3.5% Grunderwerbsteuer 1.1% Grundbucheintragungsgebühr. € 5000.- entfallen bei Eigenbedarf. 1.2% Vertragserrichtungsgebühr