



## Große Familie? Passendes Wohnhaus in Fußach zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: regio Immobilien Bauträger Makler  
Kontakt: Walter Wakonigg  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Oberfeldweg 16b, 6719 Bludesch  
Telefon: +43 664 5452248  
Mobile: +43 664 545 22 48  
E-Mail: walter.wakonigg@gmail.com

Gepflegtes Wohnhaus für die ganze Familie! Sehr sonnige und ruhige Wohnlage mit großem Garten und viel Grün rund um das Haus.

Das Haus liegt in wunderschöner Wohnlage im Eichwald in Fußach. Fußach ist eine Bodenseegemeinde im Bezirk Bregenz mit ca. 10.000 Einwohnern und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur.

### Das Haus kann vielfältig genutzt werden:

- als Wohnhaus für eine große Familie mit schönem Garten
- als Ferien- oder Zweitwohnsitz
- als Wohnhaus mit einer Einliegerwohnung zum Vermieten
- als Wohnhaus mit der Möglichkeit, den Dachraum zu einer weiteren Wohnung auszubauen

### Aufteilung des Hauses:

Im Erdgeschoß des Hauses befindet sich die große Garage mit Platz für zwei Autos (hintereinander). Die Wohnung im Erdgeschoß, die gut als Einliegerwohnung vermietet werden kann, besteht aus zwei Schlafzimmern, Küche, Bad/WC und einer Pergola sowie einer Terrasse im Garten.

In die Wohnung im Obergeschoß führt neben der Treppe auch ein Treppenlift und damit ist diese Wohnung barrierefrei nutzbar. Die Wohnung besteht aus drei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche, Bad und WC (getrennt) und einem großen verglasten Balkon.

Der Dachraum ist raumhoch und kann jederzeit zu einer Wohnung ausgebaut werden, die etwa 80 – 90 m<sup>2</sup> groß sein könnte.

Die Übergabe des Objekts ist jederzeit möglich.

Sonstige Kosten:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- Vertragserrichtungskosten

**Vermittlungshonorar:** 3 % (+ 20 % USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1998

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Eichwald		
<b>Anzeigen ID</b>	221608		
<b>Wohnfläche</b>	183.96 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	648 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1979	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Loggia</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	13,05 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Dachboden</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	170 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	2,04 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse****Gesamtenergieeffizienz- D****Faktor (Klasse fGEE)****Parkplatz:** (Tief-)Garage (30,78) Freiplatz (3)

---

Kaufpreis	€ 695.000
Provision	3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer 3,5 % Grundbucheintragung 1,1 % Vertragskosten/Treuhandchaft ca. 1 %