



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. Sie 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 m² 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 1997

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