

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Fussacher Ruhelage mit eindrucksvoller Ausstattung!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH  
Kontakt: Cihan Ilhan  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800 Feldkirch  
Telefon: 06769778847  
Mobile: 06769778847  
E-Mail: office@montfort-immobilien.at

Die sehr gepflegte und moderne **3-Zimmer-Wohnung** ist Teil einer 2013 erbauten Wohnanlage und befindet sich im beliebten Wohngebiet in **Fußach**. Eine **sehr gute Infrastruktur** sowie **Verkehrsanbindung** sprechen für sich: Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem auch zu Fuß erreichbar, Naherholungsgebiet quasi direkt vor der Haustüre, Bushaltestelle ums Eck und die Schweizer Grenze in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Wohnanlage besteht aus insgesamt 5 überschaubaren Wohneinheiten; die Wohnung selber befindet sich im 1. OG (ohne Lift). Durch einen großen **Eingangsbereich** erreichen Sie den hellen **Wohn-/Essbereich** mit offener, geräumiger und **voll ausgestatteter Küche**. Die angrenzenden **zwei Schlafzimmer** punkten mit warmer Atmosphäre und bester Einteilung. Das großzügige **Badezimmer** bietet Badewanne, begehbare Dusche, Handtuchwärmer und einen Waschmaschinenanschluss.

Für weiteren Komfort sorgen eine angenehme **Fußbodenheizung** sowie **elektrisch steuerbare Rollos (3-fach-verglaste Fenster** für optimale Dämmung).

Zum Verweilen lädt die ca. 24 m<sup>2</sup> große **Terrasse** mit Blick auf die Schweizer Bergwelt. Ein **Kellerabteil** im Erdgeschoss der Anlage bietet weiteren Stauraum. Ein **Carport-Abstellplatz** ist im Angebot inkludiert.

Gerne nehmen wir uns Zeit für Sie – rufen Sie uns noch heute an!

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtwert. Die Annahme eines Kaufanbots obliegt alleine dem Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Ihre

Montfort Immobilien Treuhand

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach		
<b>Anzeigen ID</b>	268882		
<b>Wohnfläche</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2013	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Pellets	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,57 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 360.000
Monatliche Kosten	€ 312
Provision	3% zzgl. USt.
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;