

## Charmante 4 Zimmer-Dachgeschosswohnung in Fußach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Pascal Peter

Adresse (Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26540

Mobile: +43 664 78087684

E-Mail: pascal.peter@sreal.at

Charmante 4 Zimmer-Dachgeschosswohnung in Fußach  
**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fußach.**

Verkauft wird eine 4 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und eigener Garage.

Nutzen Sie doch vorab die Möglichkeit, die Wohnung in einem 360° Rundgang zu begehen (Bitte Link kopieren und im Browser einfügen). <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104695?accessKey=6771>

Die Wohnung weist eine Nutzfläche von 78,90 m<sup>2</sup> auf. Davon sind 17,40 m<sup>2</sup> unter 1,80m.

## **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Balkon
- WC
- Kinderzimmer
- Eltern
- Kinderzimmer
- Bad
- Wohnen
- Abstellraum
- Küche

## **Kaufpreis:**

EUR 350.000,00 inklusive eigener Garage

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Pascal PETER, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr (***Diese entfallen derzeit beim Erwerb als Eigennutzer***)

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Nutzen Sie doch vorab die Möglichkeit, die Wohnung in einem 360° Rundgang zu begehen. (Bitte Link kopieren und im Browser einfügen) <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104695?accessKey=6771>

Lage:

- gut angebunden an öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe
- Gute Anbindung an Autobahn
- Attraktive Lage für Familien, Pendler

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Fußach, Dorfstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	271637		
<b>Wohnfläche</b>	78.9 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	1986	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	6,20 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	85.9 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.35 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/772
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 350.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 279,45
Provision	3,60 € inkl. 20% USt.