Dein erstes eigenes Nest – Stylisch, smart & mit Garten!

Standort: 6972 Fußach - Objektnummer: 1572

Lage:

sehr gute Infrastruktur
gute Verkehrsanbindung
nahe Schweiz

Sonstiges:

Wo? Fußach, Vorarlberg – zwischen Bodensee-Feeling und Bergblick!
Was? 2-Zimmer-Gartenwohnung – ideal für Singles, Paare oder als Start in die Unabhängigkeit.
Warum? Weil du hier viel mehr bekommst als du denkst – zum Preis, bei dem man zweimal hinschaut!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Dein erstes eigenes Nest – Stylisch, smart & mit Garten!

Hereinspaziert in deine Wohlfühl-Oase

Diese coole 2-Zimmer-Wohnung punktet mit einem clever geschnittenen Grundriss und einer sonnigen Terrasse mit Garten – perfekt für Grillabende, Yoga-Sessions im Grünen oder einfach zum Chillen nach einem langen Tag. Der offene Wohn-/Essbereich ist lichtdurchflutet und ready für deinen persönlichen Style. Dazu gibt's ein separates Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Dusche und natürlich ein praktisches Kellerabteil.

Hard Facts:
- ca. 58 m² Wohnfläche
- Private Terrasse & Garten
- Modernes Badezimmer
- Eigener Tiefgaragenplatz optional
- Fahrradraum & Waschraum vorhanden

Super Lage: Nah am See, nah an der Natur, nah am Leben!

Perfekt für alle, die gerade starten – aber groß denken.

Ob als erste eigene Wohnung, smartes Investment oder Homebase für Work & Life – diese Gartenwohnung hat das Zeug zum Lieblingsplatz. Die Lage in Fußach überzeugt mit guter Anbindung, charmantem Ortskern und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Und das Beste: Preis-Leistung? Unschlagbar!
Hier bekommst du echten Wohnwert ohne Kompromisse – ideal für junge Leute, die mit Stil wohnen wollen, aber nicht gleich ein Vermögen investieren möchten.

Jetzt oder nie!

Starte dein neues Kapitel in Fußach – mit Garten, guter Laune und ganz viel Wohnfreude.

Interesse geweckt? Dann melde dich schnell – diese Gelegenheit wartet nicht lange!

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 20.000,-
Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 228,19 (inkl. € 61,79 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 155.008,30
Energieausweis (HWB-Wert) = 44 kWh/m²a (B)

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche mit Elektrogeräten, Badezimmer, WC,
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Stellplatz Tiefgarage Kaufpreis:	€ 20.000,00
Reparaturfond Stand:	ca. € 155.008,30 (Stand 31.12.2023)
Betriebskosten monatlich:	€ 228,19 (inkl. € 61,79 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	58 m²
Gartenfläche:	32,91 m²
Kellerfläche:	5,16 m²
Zimmer:	2
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2003
HWB-Wert:	44.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 270.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Grundriss

Gesamtwohnfläche: ca. 58.00m²
Zimmer
Gang
Bad
Kochen / Essen
Wohnen
Terrasse
Garten
www.domig-immo.eu
Grundriss ohne Maßstab!

Bildergalerie 1/3

Außenansicht

Terrasse / Garten

Wohnen

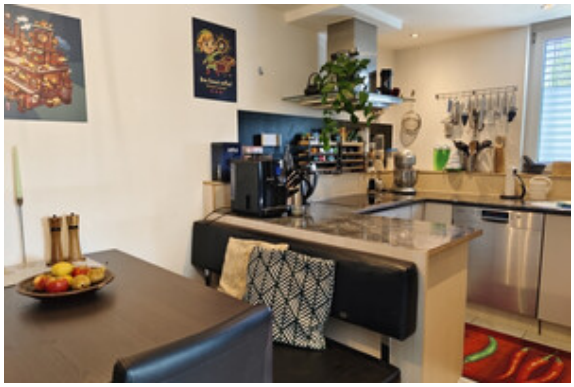
Wohnen

Essen / Wohnen

Kochen

Bildergalerie 2/3

Kochen / Essen



Essen / Kochen

Zimmer

Bad

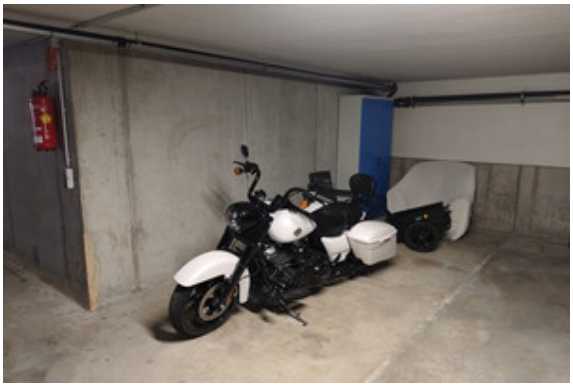
Bad

Gang

Bildergalerie 3/3

Garten

Terrasse



Tiefgaragenplatz

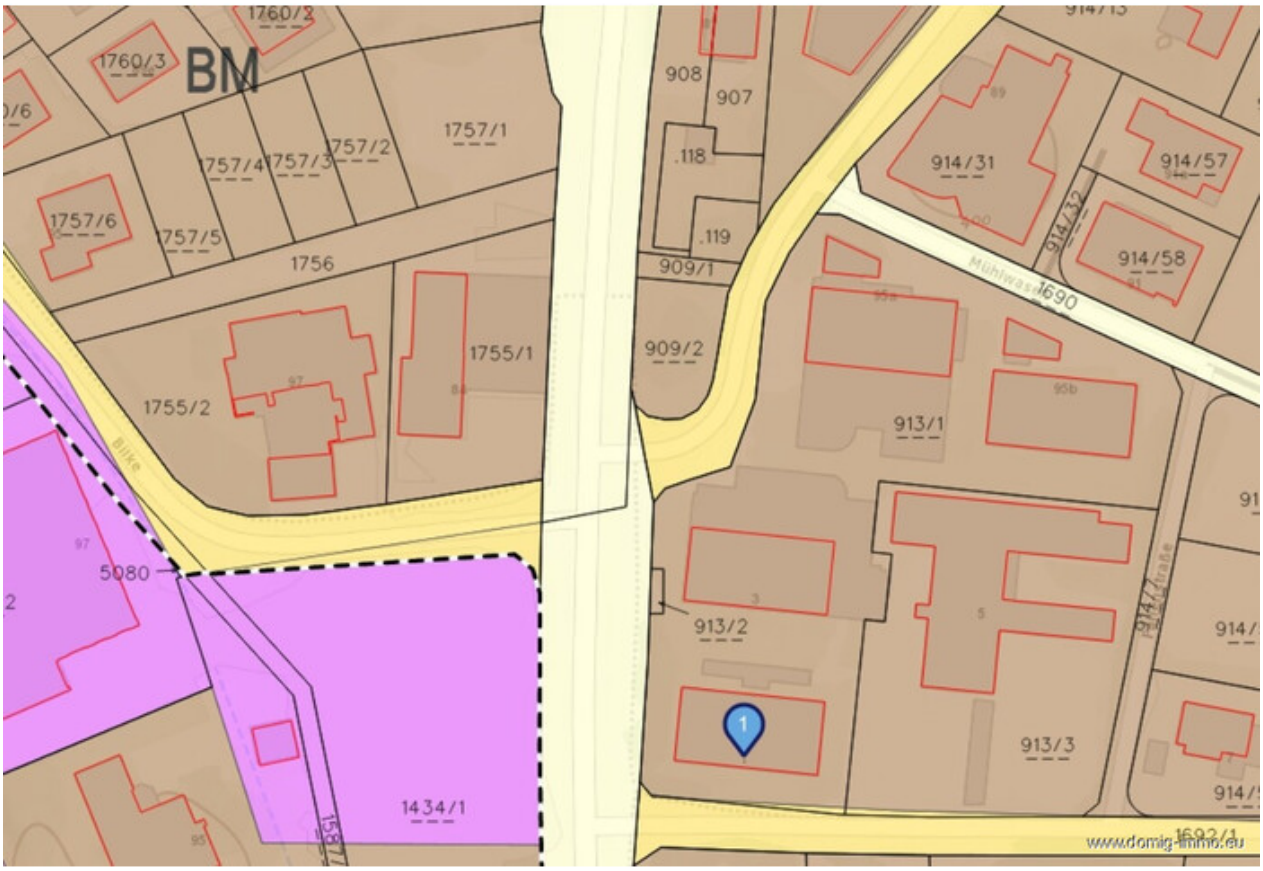
Außenansicht

Außenansicht

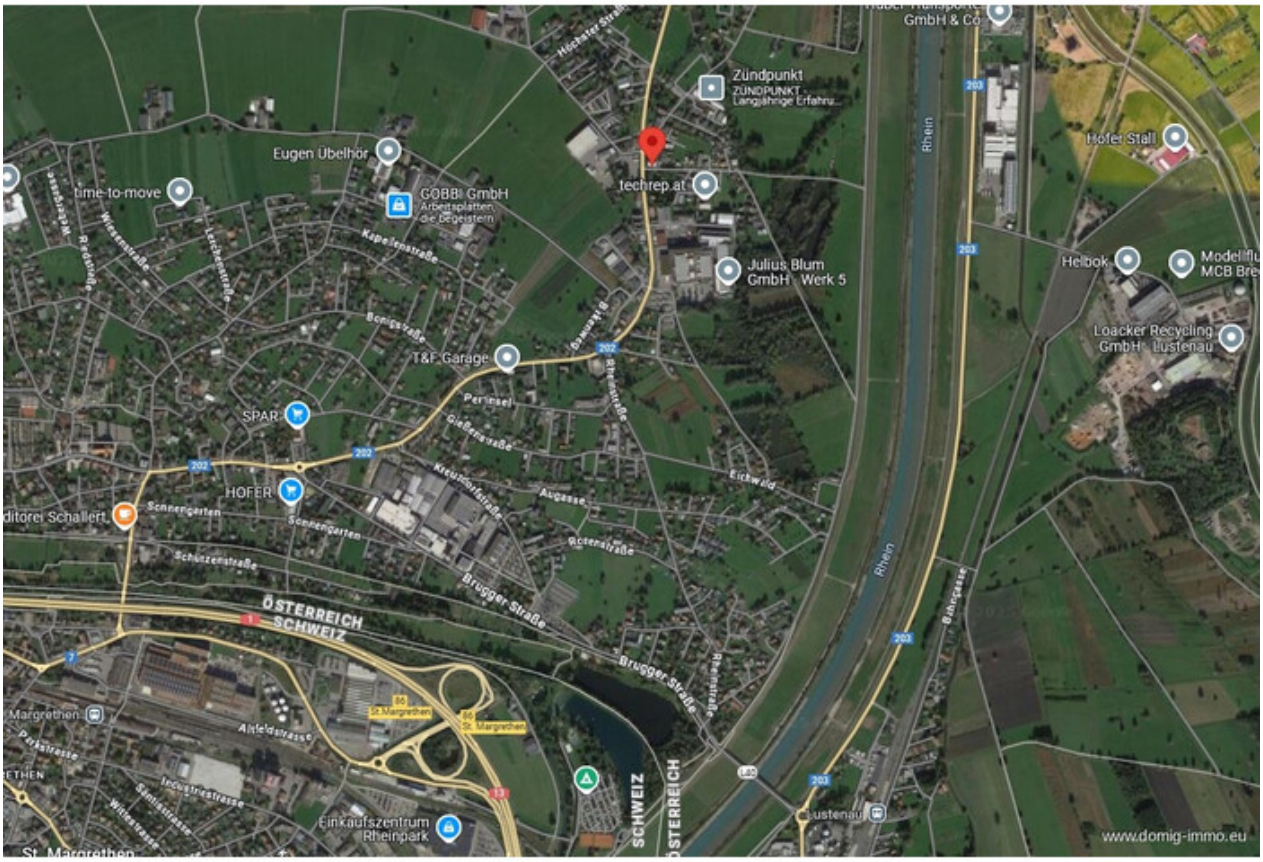
Lageplan 1/3

Plotterfolien
Zündpunkt
Harder Straße
Bilke
Bilkestraße
Georg Leiter
Schwellwehr
BP Tankstelle
Bilkestraße
202
Fallenstraße
Fallenstraße
Fallenstraße
techrep.at
PEGO GmbH
Massiv Holz Bau
Vonach & Pichler
Ziegeleistraße
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


1760/3
BM
1757/1
1757/4
1757/3
1757/2
1757/6
1757/5
1756
1755/1
1755/2
5080
1434/1
908
907
.118
.119
909/1
909/2
914/31
914/57
914/32
914/58
1690
913/1
913/2
913/3
1
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Zündpunkt
ZÜNDPUNKT - Langjährige Erfahru...
Eugen Übelhör
time-to-move
GÖBBI GmbH
Arbeitsplatten die begeistern
techrep.at
Julius Blum GmbH Werk 5
Hofer Stall
Helbok
Loacker Recycling GmbH Lustenau
T&F Garage
SPAR
HOFER
Perinsel
Gießenstraße
Kreuzhofstraße
Augasse
Eichwald
Rotenstraße
Brugger Straße
Schützenstraße
Schneegarten
Kapellenstraße
Boriusstraße
Weesenstraße
Leickenstraße
Rheinstraße
Rhein
Bahngasse
ÖSTERREICH
SCHWEIZ
Margrethen
St. Margrethen
Alteidstrasse
Industriestrasse
Einkaufszentrum Rheinpark
Lustenau
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze

Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at

Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich
M: 004366475052951
andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu