

## Dein erstes eigenes Nest – Stylish, 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!

---

## Dein erstes eigenes Nest – Stylish, 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 m<sup>2</sup> 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 Fußsach 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 Fußsach – 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/m<sup>2</sup>a (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 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	32,91 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	5,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2003
HWB-Wert:	44.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	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



Bildergalerie 1/3



Außenansicht



Terrasse / Garten



Wohnen



Wohnen



Essen / Wohnen



Kochen

Bildergalerie 2/3



Kochen / Essen



Essen / Kochen



Zimmer



Bad



Bad



Gang

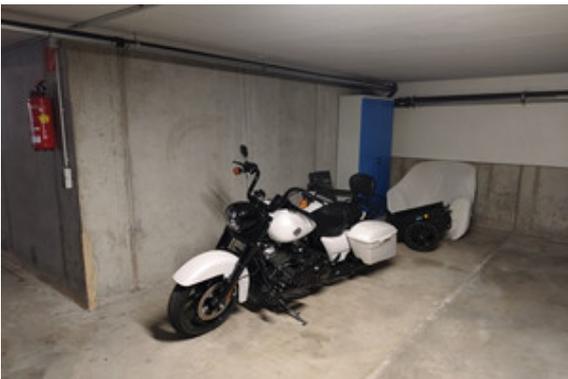
Bildergalerie 3/3



Garten



Terrasse



Tiefgaragenplatz

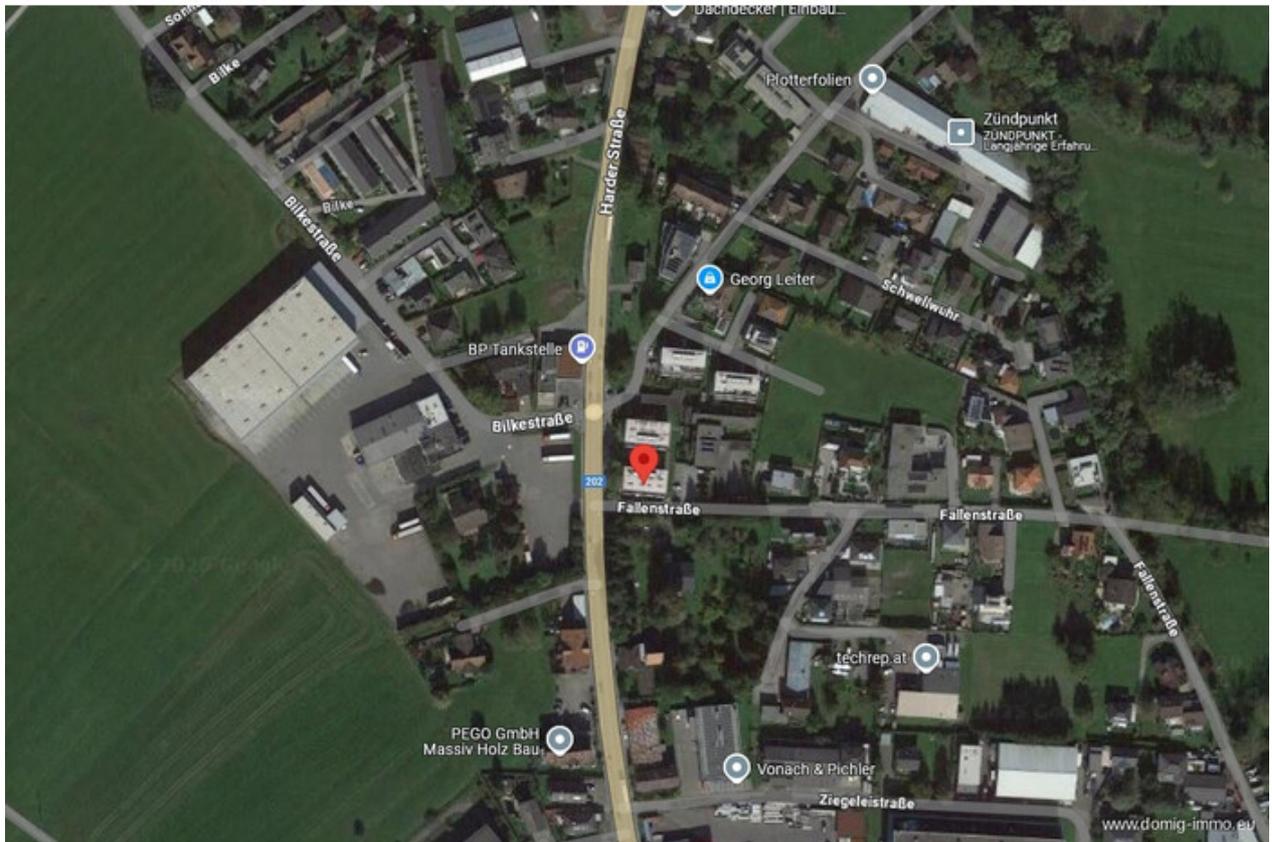


Außenansicht

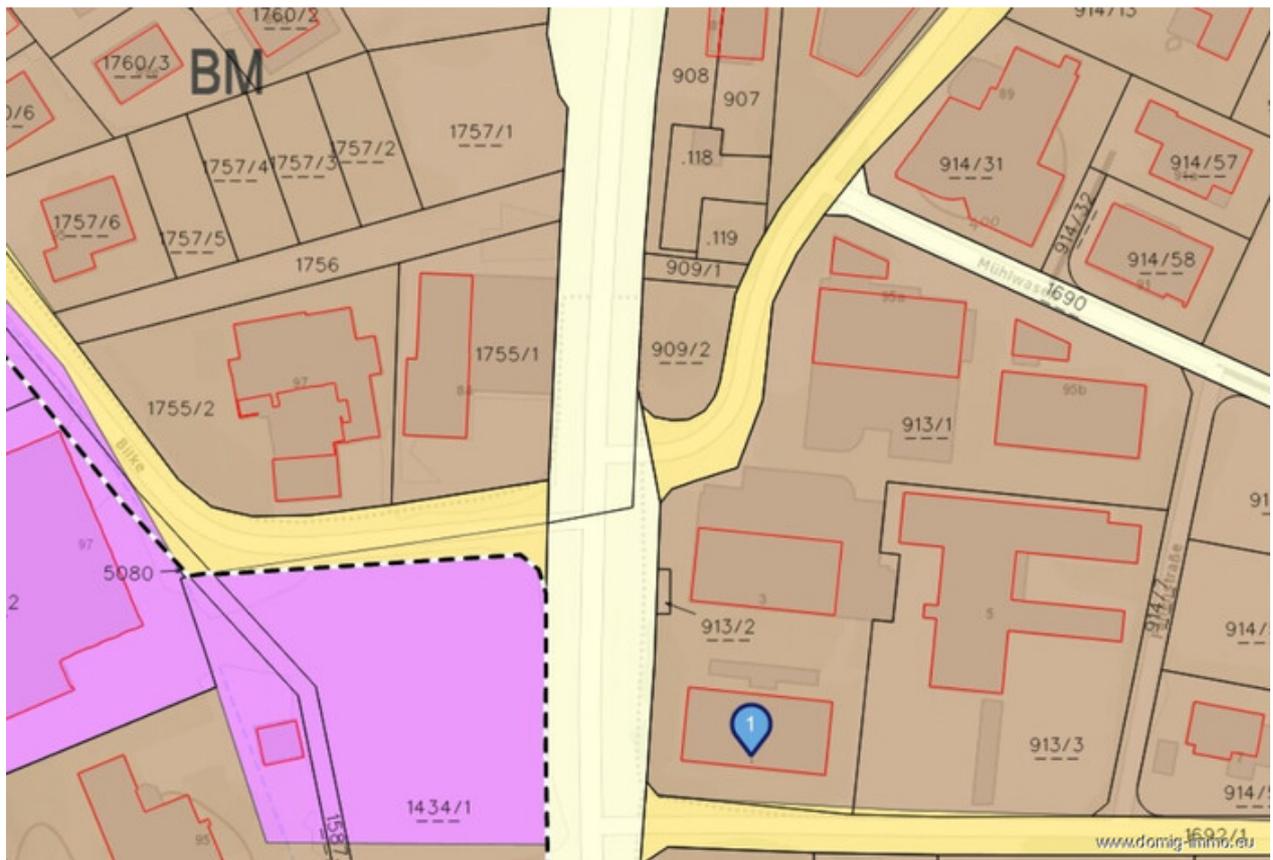


Außenansicht

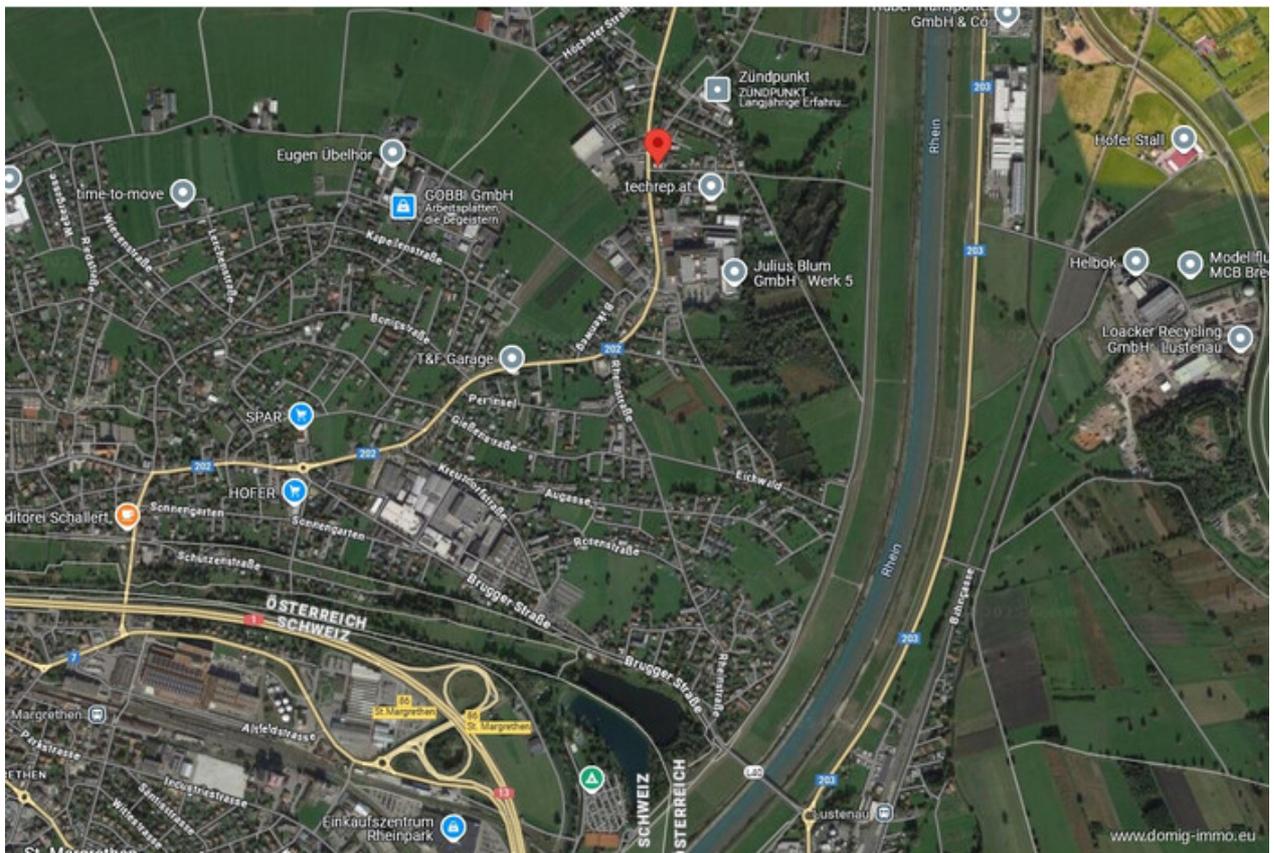
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahdstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahdstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5  
6858 Bildstein  
Österreich  
M: 004366475052951  
[andreas.k@domig-immo.eu](mailto:andreas.k@domig-immo.eu)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)