office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Dein erstes eigenes Nest
Stylisch, smart & mit Garten!

Fallenstraße 1 Top 23, 6972 Fußach



Details:

Objektart:	Wohnung	Schlafzimmer:	1
Objekttyp:	Erdgeschoss	Baujahr:	2003
Standort:	Bregenz, Vorarlberg	Stellplatzart:	Tiefgarage
Wohnfläche:	58 m²	Kellerfläche:	5 m²
Zimmer:	2	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Weitere Details:

Anzahl Terrassen:	1	Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Nutzungsart:	Wohnen	Bundesland:	Vorarlberg
Vermarktungsart:	Kauf	Bezirk:	Bregenz
Heizungsart:	Fußbodenheizung	Katastralgemeinde:	91108
Befeuerung:	Gas	Einlagezahl:	1915
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer	Grundstücksnummer:	913/1
Grundbucheintragung:	1,1%	Externe Objnr:	1572
Vertragskosten:	1,2%		

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!

Lage:

sehr gute Infrastruktur | gute Verkehrsanbindung | nahe Schweiz

Beschreibung:

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)

Einrichtung:

Einbauküche mit Elektrogeräten | Badezimmer | WC

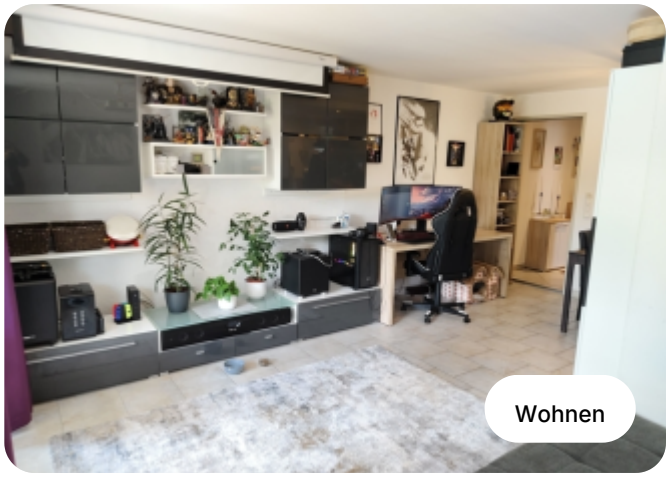
Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Impressionen


Terrasse / Garten


Wohnen


Wohnen

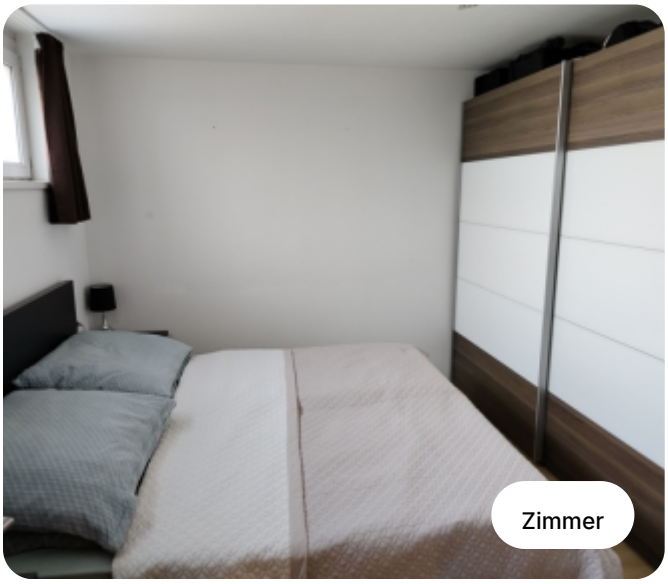

Essen / Wohnen


Kochen

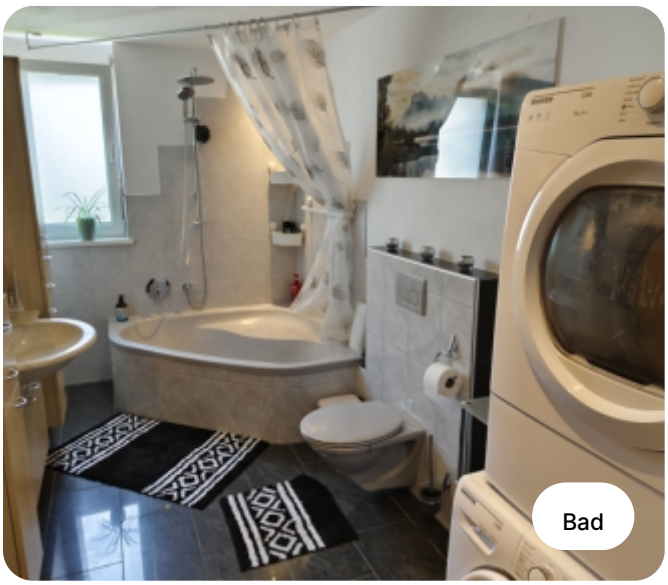
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Kochen / Essen


Essen / Kochen


Zimmer


Bad


Bad


Gang

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Garten


Terrasse


Tiefgaragenplatz


Außenansicht


Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan/Flächenwidmung



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas H. Kathan

DOMIG Immobilien OG

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich

T: +4366475052951

andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu