

**Luxus-Wohntraum in Fußach: 90 m<sup>2</sup>, Terrasse und 2 Tiefgaragenplätze mit Fixzinsoption von 1,90%!**



**Objektnummer: 7763/142**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liebera
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6972 Fußach
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	90,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau







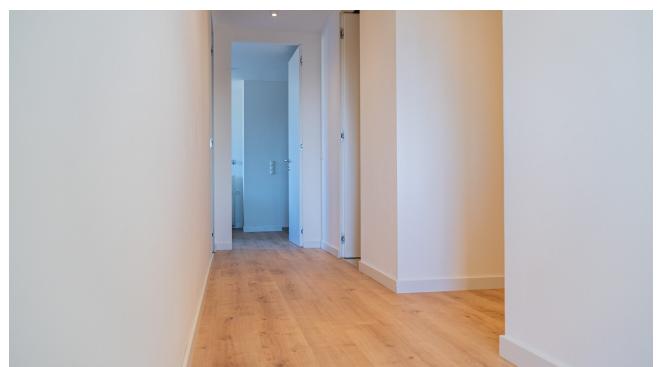














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fußbach. Diese wunderschöne Wohnung in der zweiten Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben brauchen. Mit einem Kaufpreis von 699.000,00 € und einer Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup> ist sie die perfekte Wahl für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie sind.

Das Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Zwei Stellplätze in der Tiefgarage können um jeweils € 25.000,00 erworben werden.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der hochwertigen Ausstattung beeindruckt sein. Die Fußböden sind mit edlen Fliesen und Parkett ausgelegt, was der Wohnung ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente verleiht. Die moderne Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen, und bietet viel Platz und Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Die gesamte Möblierung der Wohnung kann um € 50.000,00 übernommen werden.

Die Immobilie verfügt über einen Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart und einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht. Das Badezimmer ist mit exklusiven Möbeln und italienischen Fliesen ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die Wohnung verfügt über ein weiteres Badezimmer für Kinder oder Gäste mit WC und Dusche. Die Beheizung erfolgt über umweltfreundliche Pellets, was nicht nur gut für die Umwelt ist, sondern auch Ihre Betriebskosten niedrig hält.

Ein weiters Highlight dieser Wohnung ist, dass nach Absprache der bestehende Kredit mit attraktiver Zinsobergrenze von 1,90% bis 2043 übernommen werden kann. Dies garantiert langfristige Planungssicherheit und erspart für diesen Anteil Grundbuchsspesen.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die auf der Suche nach einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnort sind. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine schnelle und bequeme Verbindung zu anderen Stadtteilen bietet. In der Nähe befinden sich auch eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt, die alle Ihre täglichen Bedürfnisse abdecken.

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für all diejenigen, die ein komfortables und stilvolles Zuhause in einer wunderschönen Gegend suchen. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild dieser Wohnung und des durchdachten Grundrisses zu machen. Sie werden es nicht bereuen, in diese Wohnung und die charmante Gemeinde Fußbach zu investieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die

Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <5.750m  
Klinik <4.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.750m  
Höhere Schule <6.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <750m  
Polizei <2.250m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap