Sehr großes Einfamilienhaus mit Hallenbad/Schwimmbad, Massage-Badewannen, für eine größere Familie oder Paare, die sehr viel Bewegungsspielraum lieben.

Objektnummer: 7939/2300163480

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6972 Fußach
Wohnfläche:	272,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	5
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

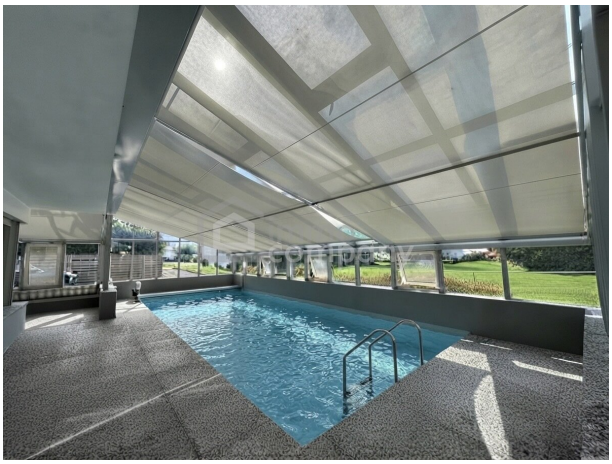
Marco Brändle

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410109

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

KI-bearbeitet



KI-bearbeitet

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

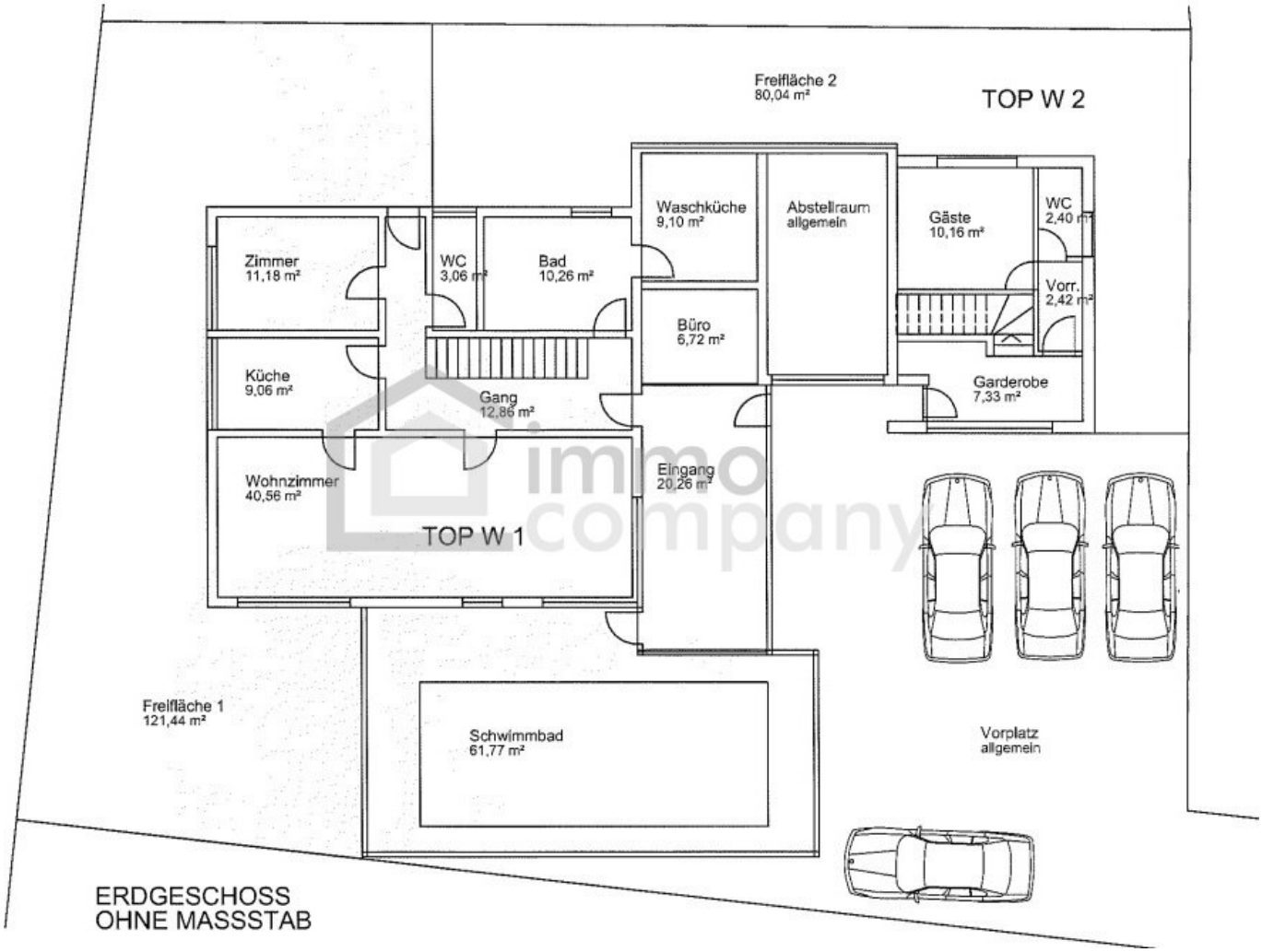
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

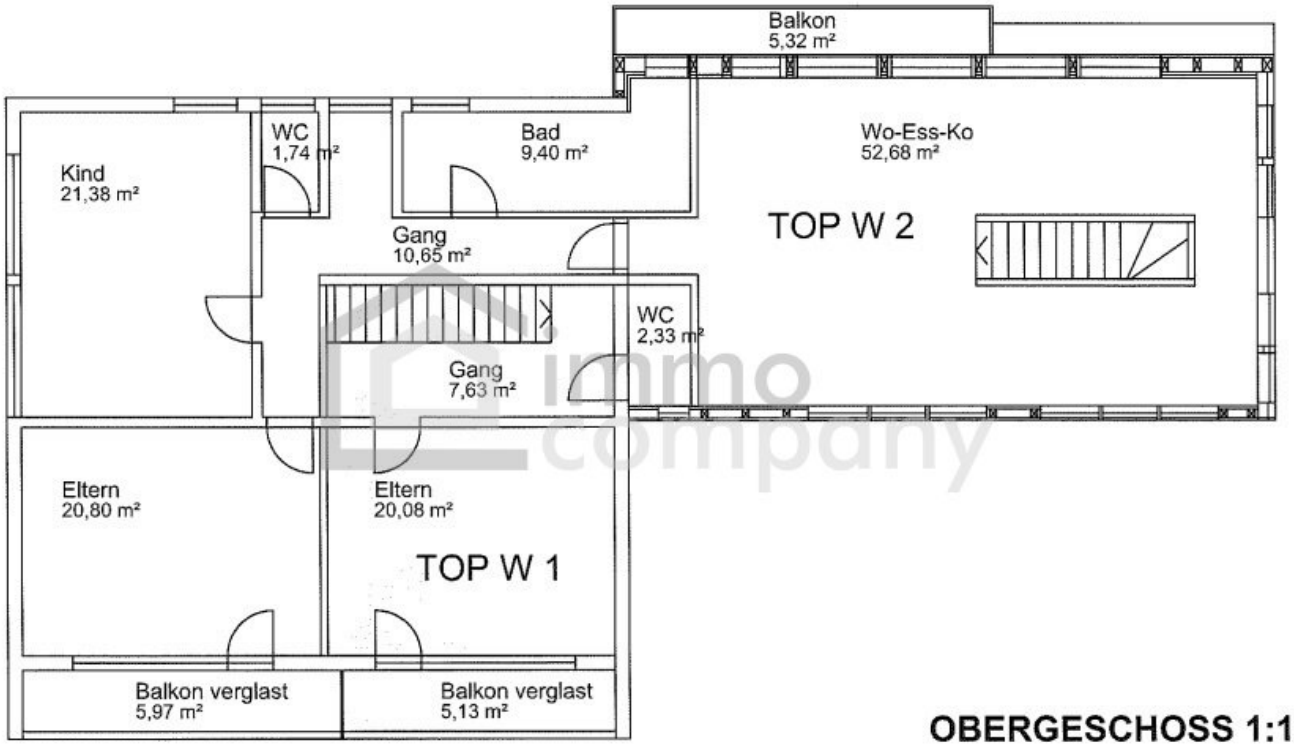
immo company

@immocompany

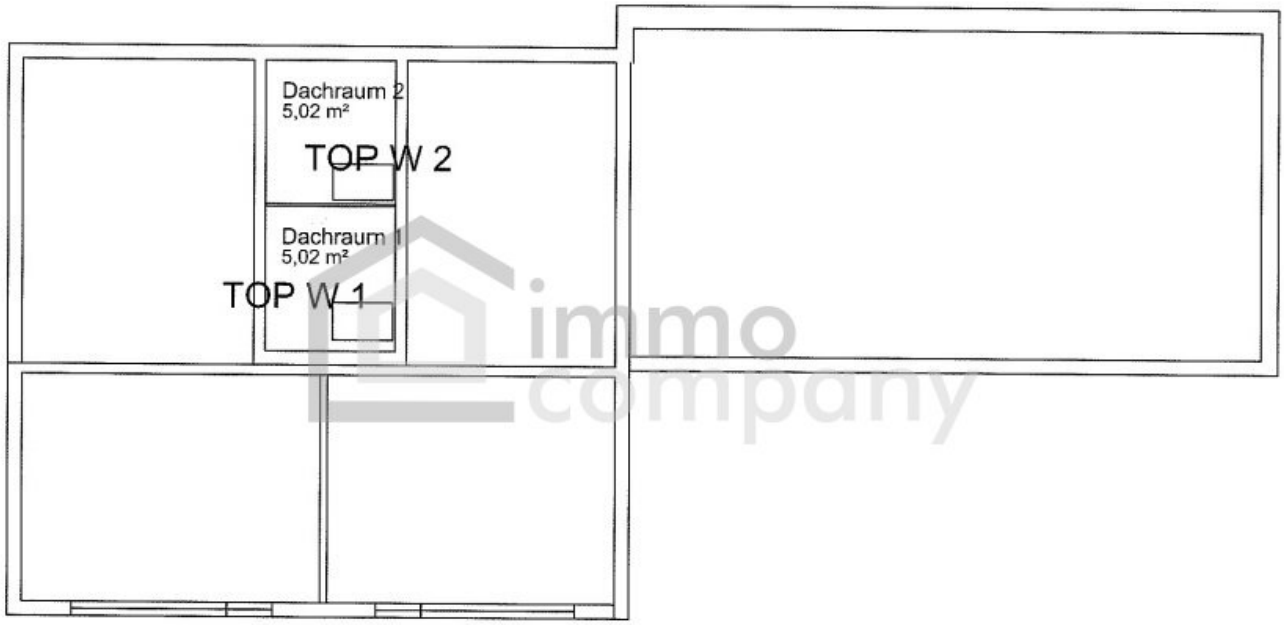
Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


Freifläche 2
80,04 m²
TOP W 2
Waschküche
9,10 m²
Abstellraum
allgemein
Gäste
10,16 m²
WC
2,40 m²
Vorr.
2,42 m²
Zimmer
11,18 m²
WC
3,06 m²
Bad
10,26 m²
Büro
6,72 m²
Küche
9,06 m²
Gang
12,86 m²
Garderobe
7,33 m²
Wohnzimmer
40,56 m²
Eingang
20,26 m²
TOP W 1
Freifläche 1
121,44 m²
Schwimmbad
61,77 m²
Vorplatz
allgemein
ERDGESCHOSS
OHNE MASSSTAB



OBERGESCHOSS 1:100



DACHGESCHOSS 1:100

Objektbeschreibung

- **Gesamt: 7 Zimmer** - **Gesamt-Wohnfläche ca. 272 m2** (WFL - EG ca. 125 m2 / WFL - 1. OG ca. 147 m2)

- Grundstücksfläche: 709 m2

- **Hochwertige helle und dunkle Granitsteinböden**.

- **Insgesamt 2 Badezimmer** / 2 Massage-Badewannen / **3 Gäste-WC** /

  3 Duschen (eine vierte kann noch installiert werden) / 7 Waschbecken / **insgesamt 5 WC** / 1 Bidet.

- Edle, hochwertige, langlebige, Top-**Küchen- und Elektrogeräte** von **KÜPPERSBACH / Deutschland**.

- **Elektrische Jalousien im gesamten Haus.**

- **Fußbodenheizung in allen Räumen.**

- 1 Kachelofen.

- 1 offener Balkon im 1. Obergeschoss.

- 2 verglaste Balkone im 1. Obergeschoss.

- Überdachte Terrasse im Erdgeschoss.

- **Ganz in der Nähe von den äußerst beliebten Badebuchten, Stränden und**

Wohlfühl-Oasen

am Bodensee, im Raum Hard - Fußach - Bregenz.

- 1 großes, überdachtes Schwimmbecken / Hallenbad mit direktem Zugang zum Haus inkl. Sonnenschutz.
- Genügend KFZ-Abstellplätze auf dem eigenen Grundstück.
- Wohnfläche auf 2 Geschosse verteilt (Parterre + 1. Obergeschoss).
- 2 Innenstiegen verbinden die Geschoss-Flächen.
- Top 1 + Top 2 (siehe Grundriss) sind miteinander verbunden und können als eine Einheit genutzt werden.
- 2 Abstellräume im Erdgeschoss.
- Zusätzlich 1 Dachgeschoss (Stauraum im Dachboden ca. 10 m2 - siehe Grundriss).
- Eine Neu-Parifizierung mit 2 separaten Wohneinheiten ist nicht angedacht!
- Kein Lift vorhanden!
- Die Immobilie kann ab sofort bezogen werden!

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3,6 % Vermittlungsprovision (3 % zzgl. 20 % USt.)

1,1 % Vertragserrichtungsgebühr zzgl. 20 % USt. + Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap