

Luxus-Wohnraum in Fußach: 90 m², 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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Sinz

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau





















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fußach. Diese wunderschöne Wohnung in der zweiten Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben brauchen. Mit einem Kaufpreis von 799.000,00 € und einer Fläche von ca. 90 m² 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 garantieren einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug.

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 ist bereits im Kaufpreis inkludiert bzw. kann 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 weiteres 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 Fußach 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 <2.250m
Krankenhaus <7.250m
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