

## **Wohnen in naturnaher Umgebung – 2-Zimmer Wohnung in Fußach**



**Objektnummer: 7763/213**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bungat
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6972 Fußach
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Garten:	30,00 m <sup>2</sup>
Keller:	6,81 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,63
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2

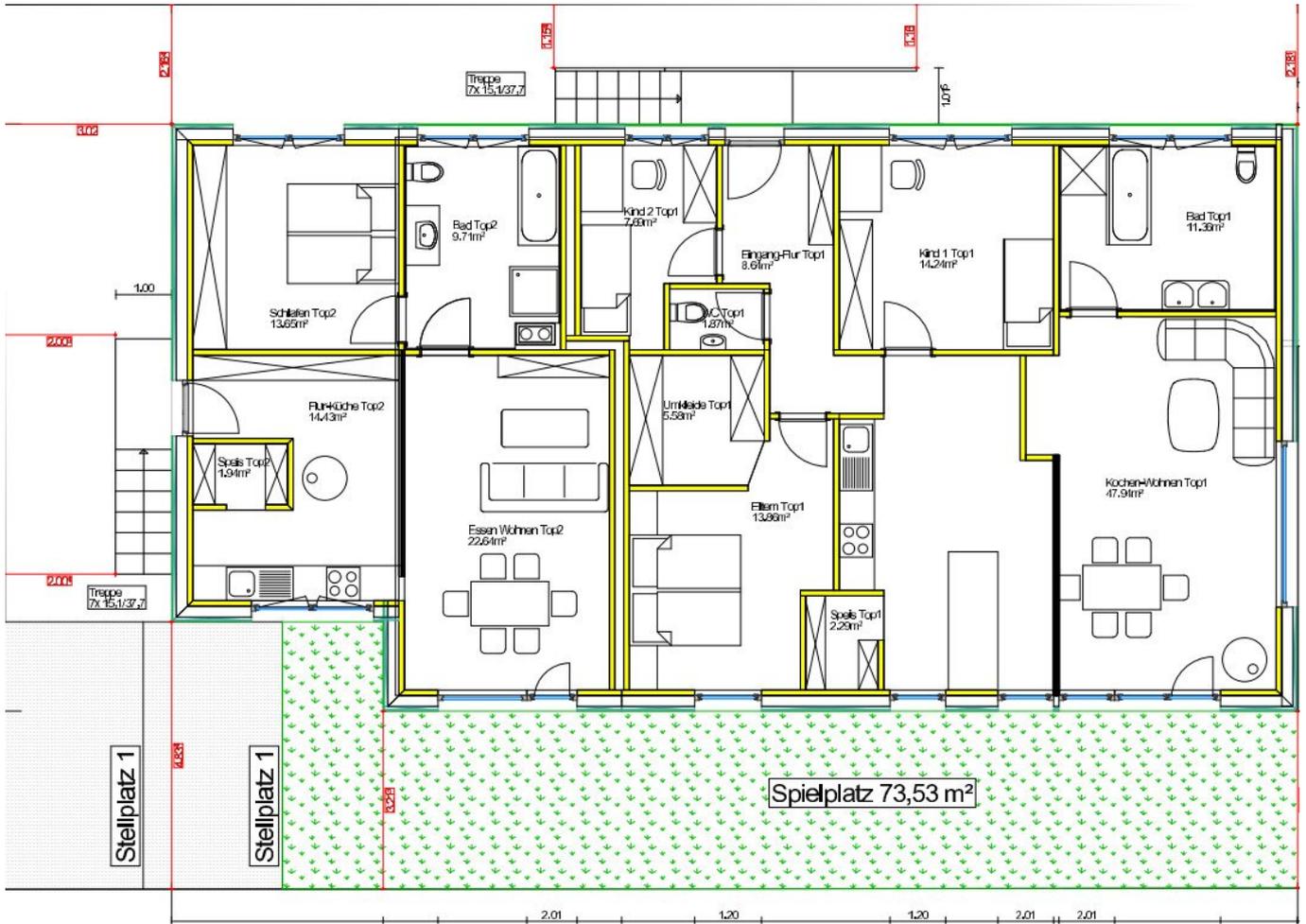












# Objektbeschreibung

## Objektdetails:

- Wohnfläche: ca. 62 m<sup>2</sup>
- Kleiner, privater Garten
- Sehr ruhige Lage am Rande des Naturschutzgebietes
- Nur 10 Gehminuten vom Bodensee entfernt
- Gepflegter Zustand
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- 1 Stellplatz wird mit vermietet

## Nachhaltige Bauweise & hochwertiger Wohnkomfort:

Diese exklusive 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem kleinen Wohnhaus mit nur vier Einheiten und wurde in naturbelassener Holzbauweise errichtet – perfekt für Allergiker und Naturliebhaber. Die Fassade aus naturbelassenen Schindeln sowie die Massivholzbauwände mit Holzfaserisolierung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Der Innenausbau mit hochwertiger Weißtanne schafft eine warme und behagliche Atmosphäre.

## Energieeffizienz & Nachhaltigkeit:

- Beheizung durch eine ökologisch-nachhaltige Biomasse-Heizung
- Fußbodenheizung für optimalen Wohnkomfort
- Warmwasseraufbereitung über eine umweltfreundliche Solaranlage
- Hochwertige 3-fach verglaste Holz-Alu-Tischlerfenster für eine hervorragende Wärmedämmung

## **Kontakt:**

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <2.750m  
Krankenhaus <6.750m  
Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <1.750m  
Höhere Schule <7.500m  
Universität <7.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.250m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap